



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0201/2018		Datum: 08.03.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 190-18	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 "In der Nahlkammer" in Koblenz-Moselweiß			
Gremienweg:			
20.03.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8 keine Einwände (Anhörung der Gemeinde, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 69, 88 LBauO):

1. Errichtung Dachgaube

<i>Antragseingang</i>	23.01.2018
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Errichtung von zwei Dachgauben
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Nahlkammer 15
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	8
<i>Flurstück</i>	51/1

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauantrag zum Umbau des bestehenden Einfamilienwohnhauses auf dem o. g. Grundstück- sieht eine Abweichung zu den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 8 vor.

Gem. der textl. Festsetzung Ziffer 6.3 sind die Dachgauben in einer max. Breite von der Hälfte der Hausbreite zulässig. Die straßenseitige Gaube hätte demnach bei einer Hausbreite von 10,30 m eine max. zulässige Breite von 5,15 m. Aufgrund der Anordnung der Zimmer im Dachgeschoss beabsichtigt der Bauherr hier die Ausführung einer Gaube in einer Breite von 5,60 m. Somit wird der v. g. Maximalwert um 45 cm überschritten.

Gemäß § 31 BauGB – Ausnahmen und Befreiungen – kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Um an dem Standort zukünftig – auch im Sinne der Innenentwicklung und einem schonenden Umgang mit Grund und Boden – weiterhin eine Wohnbebauung, die modernen Ansprüchen gerecht wird, zu sichern bzw. zu ermöglichen, ist die o.g. Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans städtebaulich vertretbar und auch unter der Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar.

In der Umgebungsbebauung sind bereits Gaubengrößen in entsprechendem Umfang vorhanden (z.B. Nahlkammer 13, Margaretenweg 4)

Die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Katasteramtlicher Lageplan
3. Grundriss DG
5. Nordwestansicht

Historie: