KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0232/2017/2**		Datum: 03.04.2018
Baudezernent		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02654-17 (Bl)

Betreff:

Zulassung einer Ausnahme von einer Veränderungssperre für den Bereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr.201 "Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe" (§ 14 (2) BauGB)

Gremienweg:

24.04.2018	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte, nun konkretisierte Vorhaben einer Ausnahme von der bestehenden Veränderungssperre für den zukünftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 „Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ zu:

(§ 14 (2) BauGB)

Antragseingang	09.10.2017						
Vorbescheid erteilt	Ja (AZ 01019-17)						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Wohnanlage mit Stadtteiltreff						
Grundstück/Straße	Johannes-Popitz-Straße 8						
Gemarkung	Pfaffendorf						
Flur	5						
Flurstück	95/148						

Begründung:

Das Bauvorhaben war bereits als Bauvoranfrage Gegenstand einer Ausnahme von der dort bestehenden Veränderungssperre gem. § 14 (2) BauGB, der der Ausschuss am 6.6.2017 einstimmig zugestimmt hatte. Nunmehr wurde von der Antragstellerin der konkrete Bauantrag vorgelegt, der das Vorhaben der Bauvoranfrage weitestmöglich konkretisiert. Insoweit wird auf die damalige Sitzungsvorlage und Beschlussfassung Bezug genommen.

Die planungsrechtliche Stellungnahme zur Erteilung einer Ausnahme gem. § 3 der Veränderungssperre im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 201 „Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe“ ist für den nunmehr vorliegenden Bauantrag positiv.

Im Rahmen des vorangegangenen Bauvorbescheides AZ 01019-17 war eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 gefordert (0,4 + 50 %).
Baukörper und Terrasse alleine verfügen im vorliegenden Bauantrag über eine GRZ von 0,366.
Baukörper mit Terrasse sowie mit Stellplätzen und Zufahrten ergeben eine GRZ von 0,604, bei Einbeziehung der beiden Fußwege eine GRZ von 0,639.

Eine zunächst vorgesehene Inanspruchnahme des Wendeplatzes durch eine Balkonanlage und einem Lichtschacht ist entfallen.

Die Verwaltung empfiehlt daher die Zustimmung zu einer Ausnahme der Veränderungssperre.

Anlagen:

- amtlicher Lageplan
- Freiflächenplan
- Ansichten