



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0635/2018		Datum: 26.07.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1141-18/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"			
Gremienweg:			
	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	öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB - i.V.m. § 69 Abs. 1 Landesbauordnung - LBauO -):

- Überschreitung der Baugrenze
- Erhöhung des Drempels von 0,60 m auf 1,00 m
- Änderung der Dachneigung von 35° auf 38°

Antragseingang	11.05.2018
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau und Sanierung eines Einfamilienwohnhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Karl-Härle-Straße
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	16
Flurstück	288

Begründung:

Die zu überbauende Fläche des zugehörigen Grundstücks wird im nordwestlichen und –östlichen Bereich durch Baugrenzen bestimmt. Der geplante Balkon im Dachgeschoss liegt außerhalb dieser Baugrenze. Aufgrund seiner Randlage werden keine nachbarlichen Rechte eingeschränkt. Dies wurde von den unmittelbaren Nachbarn bestätigt. Der Balkon ermöglicht ausschließlich für die Eigentümer einen adäquaten Erholungsfreizeit, der für die Wohnlage angemessen ist.

Der Umbau des Dachgeschosses mit den heutzutage notwendigen großen Dämmstärken erfordert bei gleicher Raumnutzung zudem eine Anpassung der Drempelhöhe von 40 cm. Um zusätzlich die Raumnutzung zu verbessern, ist auch eine geringfügige Änderung der Dachneigung 3° geplant. Vergleichbare Dachänderungen bestehen schon auf den in der Nachbarschaft befindlichen Parzellen 276/2, 285 und 277.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. mit § 69 Abs. 1 LBauO kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 abgewichen werden. Die vor genannten Abweichungen sind dem Zweck entsprechend angemessen und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten