



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0633/2018		Datum: 26.07.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1426-18/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 "Wohngebiet Oberwerth"			
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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 127 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	14.06.2018						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Anbau eines Wintergartens						
Grundstück/Straße	Koblenz, Simrockstraße						
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)						
Flur	12						
Flurstück	3/7						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 127 „Wohngebiet Oberwerth“, Um ein zeitgemäßes Wohnen mit großer Familie zu ermöglichen, soll der aus Terrassenanlage bestehende Bestand um einen 2-geschossigen Wintergartenanbau aufgestockt werden. Die überbaubare Fläche wird in der Planurkunde über Baugrenzen definiert, wobei das kleinere weiter nordwestlich gelegene Baufenster nur noch die Kontur des bestehenden Hauses berücksichtigt. was dazu führt, daß der Wintergartenanbau um die gesamte Fläche von 19,49 m² und mit seiner zugehörigen Treppeanlage (ca. 2,0 x 9,10 m) außerhalb des Baufensters liegt.

Die Aufstockung der alten bestehenden Terrassenanlage stellt keine weitere Versiegelung der Oberfläche dar, sondern dient ausschließlich dem bedarfsgerechten Wohnen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt, der geplante Anbau hält den seitlichen Mindestabstand von 3,00 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze ein.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten, Schnitte

Historie: