



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0699/2018		Datum: 09.08.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01490-18/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 167 für das Baugebiet " Im Kleestück" in Koblenz-Kesselheim			
Gremienweg:			
21.08.2018	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		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 167 für das Baugebiet " Im Kleestück" in Koblenz-Kesselheim zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Inanspruchnahme der festgesetzten Vorgartenfläche (i.V. mit Verzicht auf das Anlegen der Vorgartenfläche als Grünfläche gem. Punkt 5.1 der textlichen Festsetzungen)
- Befreiung von den textlichen Festsetzungen Punkt 3.1, hier: Errichtung eines Carports außerhalb des hierfür zulässigen Bereichs.

Antragseingang	21.06.2018
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Errichtung eines Carports
Grundstück/Straße	Im Kleestück 8
Gemarkung	Kesselheim
Flur	2
Flurstück	203/17

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Carports. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 167 für das Baugebiet " Im Kleestück" in Koblenz-Kesselheim 96, für den die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 gilt.

Der Standort befindet sich in einer festgesetzten Vorgartenfläche. Die textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 und Nr. 5.1 sind berührt.

Gem. Textziffer 6.3 sind Vorgarteneinfriedigungen unzulässig. Insofern befindet sich die Einfriedigung im Bereich der straßenseitigen Baugrenze. Der Grundstücksbereich dahinter wird als Spielfläche der Kinder des Antragstellers genutzt und ist durch die Einfriedigung zur Straße insoweit „abgesichert“, dass die Kinder hier ohne permanente Aufsicht hinter dem Zaun spielen können ohne einer Gefahr durch den Straßenverkehr ausgesetzt zu sein. Aus diesem Grund ist die Errichtung des Carports in diesem Bereich, wo der Carport gem. Bebauungsplan zulässig wäre, nicht möglich und er soll an der beantragten Stelle errichtet werden.

Die Zufahrt zum Carport soll über die vorhandene Rasenfläche erfolgen (keine permanente Nutzung, d.h. des Caravans), der Carportbereich soll mit Rasengittersteinen/Schotter ausgeführt werden.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 167
- Katasteramtlicher Lageplan
- Grundriss, Ansicht
- Übersichtsplan