



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0810/2018		Datum: 05.09.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01983-18/Be	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129 für das Baugebiet "Kammertsweg" in Koblenz-Wallersheim			
Gremienweg:			
18.09.2018	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

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 129 für das Baugebiet „Kammertsweg“ in Koblenz-Wallersheim zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch – BauGB):

- Errichtung eines Wohnhauses außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf einer festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen

Vorhabensbezeichnung	Vorfrage bzgl. Bebaubarkeit eines Grundstücks mit einem Wohnhaus						
Grundstück/Straße	August-Borsig-Straße						
Gemarkung	Wallersheim						
Flur	3						
Flurstück	205/2						

Begründung:

Gegenstand der Bauvorfrage ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 2 Wohneinheiten. Die Wohnung im Erdgeschoss soll barrierefrei und rollstuhlgerecht hergestellt werden und vom schwerbehinderten Sohn der Antragsteller bewohnt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 129 für das Baugebiet „Kammertsweg“ in Koblenz-Wallersheim, für den die BauNVO 1968 gilt. Es ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf einer festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen geplant (textliche Festsetzung Nr. 3.3, „4 im Kreis“). Daher widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Die von der Festsetzung betroffenen Gebäude (Grundstücke) sind bereits errichtet (bebaut). Es ist davon auszugehen, dass die notwendigen Stellplätze nachgewiesen sind und das Vorhabengrundstück hierfür nicht mehr benötigt wird. Die tatsächlichen Verhältnisse haben dazu geführt, dass die Festsetzung (Gemeinschaftsgarage) ihre Funktion verloren hat. Sie ist nicht mehr erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar

Anlage/n:

- Ausschnitt Bebauungsplan 129
- Katasteramtlicher Lageplan

Historie: