



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0863/2018		Datum: 20.09.2018	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1768-18/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bienenstück"			
Gremienweg:			
23.10.2018	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 Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	13.07.2018
Vorbescheid erteilt	ja
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses zum Mehrgenerationenhaus
Grundstück/Straße	Koblenz, Oberdorfstrasse 73
Gemarkung	Metternich(PLZ 56072)
Flur	8
Flurstück	251

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Bienenstück“, der u. a. ein aus einer Baulinie (straßenseits) und drei Baugrenzen bestehendes Baufenster festsetzt. Das Baufenster mit einer Tiefe von 11,0 m erstreckt sich dabei über mehrere Flurstücke, so dass bei der festgesetzten Einzelhausbebauung an den seitlichen Grundstücksgrenzen der Mindestabstand von 3,0 m für das Wohngebäude einzuhalten bleibt.

Der eingeschossige Anbau für Wohnzwecke im südwestlichen Bereich soll zusätzlich um eine nicht überdachte Terrasse von ca. 22 m² ergänzt werden, die nicht Bestandteil der Beschlussvorlage BV/0747/2017 vom 09.11.2017 war.

Die Terrasse liegt vollständig außerhalb der Baugrenze.

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

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

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss

Historie:

Beschlussvorlage BV/0747/2017 (Az.: 2153-17) vom 09.11.2017
Ergebnis: einstimmig