



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0985/2018</b>		Datum: 30.10.2018	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2588-18/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 "Layer Straße, Dieblicher Straße" in Koblenz-Moselweiß</b>			
Gremienweg:			
13.11.2018	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 genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung des festgesetzten Baufensters

<i>Antragseingang</i>	29.10.2018
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	<b><u>Nein</u></b>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Neubau eines Einfamilienwohnhauses
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Moselufer 37
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	6
<i>Flurstück</i>	322

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem v. g. Grundstück.

Der einfache Bebauungsplan umfasst das ursprüngliche Bestandsgebäude mit einem Baufenster, wobei das derzeitige Bestandsgebäude das Fenster bereits ebenfalls im erheblichen Umfang überschreitet. Der zweigeschossige Neubau überschreitet auf den einzelnen Ebenen jeweils in unterschiedlichen Abmessungen das Baufenster.

Im 1. Untergeschoss wird das Baufenster an drei Seiten mit einer Fläche von insgesamt 90,78 m<sup>2</sup> überschritten. Im EG beträgt die Überschreitung 80,27 m<sup>2</sup> und im Dachgeschoss 66,18 m<sup>2</sup> sowie einer zusätzlichen Fläche für zwei Balkonanlagen mit einer Fläche von 20,92 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans Blatt Nr.9 befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung zudem städtebaulich vertretbar ist. Entsprechend der beigefügten Übersichtspläne mit Eintragung der Überbauungen der Umgebungsbebauung sowie der moseluferseitigen Straßenabwicklung kann festgestellt werden, dass hier in einer Vielzahl der Fälle bereits Überschreitungen in einem ähnlichen Umfang vorliegen (Vergl. Moselufer 32, Moselufer 34 und Moselufer 43)

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Das Vorhaben fügt sich des Weiteren mit einer talseitigen Höhe von 13,00 m (82,56 m ü NN) Höhenmäßig in den Bestand der Umgebungsbebauung ein.

#### **Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Übersichtslageplan mit Eintragung Baufenster und Überschreitungen aus der Umgebungsbebauung
4. Straßenabwicklung Moselufer Straße 32-38
5. Geländeschnitt Layer Straße bis Moselufer Straße
6. Lageplan mit Darstellung der Überschreitung im UG
7. Lageplan mit Darstellung der Überschreitung im EG
8. Lageplan mit Darstellung der Überschreitung im DG
9. Straßenansicht

#### **Historie:**

Der Bauherr hat seine ursprüngliche Bauvoranfrage (Az. der Ablehnung 2722-17 und der BV/0024/2018/1) dahingehend überarbeitet, dass das Vorhaben im nunmehr vorgelegten Bauantrag vom Volumen (Höhe) her reduziert und der Baustil grundsätzlich geändert wurde.