



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0055/2019		Datum: 24.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02405-18/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Lay, Im Himmelberg			
Gremienweg:			
05.02.2019	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 abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze um weitere 1,50 m
2. Standort Garage

Antragseingang	01.10.2018						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabenbezeichnung	Teilabriss/Vergrößerung von Garage und Balkon am Wohnhaus						
Grundstück/Straße	Im Himmelberg 6						
Gemarkung	Lay						
Flur	4						
Flurstück	1233						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 252 „Ortsteil Lay“.

Der Antragsteller reißt die vorhandene Garage tlw. ab und erweitert diese durch eine neue größere Garage. Diese kommt im rückwärtigen Bereich um ca. 3 m außerhalb des für Garagen im Bebauungsplan vorgesehenen festgesetzten Fläche für Garagen zum Liegen. Die „neue“ Garage endet in der Flucht der Garage auf dem Nachbargrundstück „Im Himmelberg 8“.

Im Weiteren wird durch den vorhandenen Balkon die hierdurch bereits überschrittene Baugrenze (um ca. 2,00 m) um weitere 1,5 m auf nunmehr insgesamt 3,50 m auf einer Breite von ca. 9,24 m überschritten. Der Balkon wird aufgeständert.

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

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss, Schnitt

Historie: