



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0053/2019</b>		Datum: 23.01.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02563-18/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 243 "Verlängerte Planstraße" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Güls, Am Zehnthof</b>			
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
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Abweichung von der festgesetzten Bauweise

<b>Antragseingang</b>	25.10.2018						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	seitliche Erweiterung des Wohnhauses im Erdgeschoss						
<b>Grundstück/Straße</b>	Am Zehnthof 34						
<b>Gemarkung</b>	Güls						
<b>Flur</b>	1						
<b>Flurstück</b>	1251/8						

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um einen erdgeschossigen Anbau (ein weiterer Wohnraum).

Das Vorhaben liegt im festgesetzten Baufenster des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 243. Dieser sieht gem. den Festsetzungen nur Einzel-oder Doppelhäuser vor. Das bestehende Wohnhaus grenzt bereits grenzständig an das Wohnhaus „Am Zehnthof 36“. Durch die rückwärtige Erweiterung steht das Wohnhaus nunmehr ebenfalls grenzständig zum Nachbargebäude „Am Zehnthof 32“, welches selbst auch an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet worden ist. Vor diesem Grund ist hier keine Abstandsfläche erforderlich.

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:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Erdgeschoss
- Ansichten, Schnitt

**Historie:**