



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0059/2019		Datum: 24.01.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2719-18	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17, "Pfulgasse, Löhrrstraße, Am Plan, Görgenstraße"			
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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17, „Pfulgasse, Löhrrstraße, Am Plan, Görgenstraße“ (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB) zu:

- **Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze durch die Errichtung einer Fluchttreppe**

Antragseingang	08.10.2018
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bezgl. Hotelnutzung
Grundstück/Straße	Koblenz, Am Plan 14- 16
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56068)
Flur	8
Flurstück	

Begründung:

Der Bauherr plant die teilweise Umnutzung des Gebäudes und die Einrichtung einer Hotelnutzung vom 1. bis zum 4.OG. Im Vorgriff auf die Gesamtprüfung im Bauantragsverfahren will der Antragsteller im Rahmen einer Bauvoranfrage wissen, ob die Hotelnutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig ist und ob eine rückwärtige Fluchttreppe außerhalb der Baugrenze als Befreiung nach § 31 BauGB zugelassen werden kann.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17, Pfulgasse, Löhrrstraße, Am Plan, Görgenstraße MK (Kerngebiet)

Aufgrund der Lage im Kerngebiet ist die Hotelnutzung zulässig (§ 7 BauNVO).

Abweichungen ergeben sich aber bezüglich der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze. Der Bestand überschreitet die rückwärtige Baugrenze um 1,92m. An die Gebäuderückseite soll sich darüber hinaus eine Fluchttreppe aus Stahl auf einer Fläche von 3,00 m auf 6,00m außerhalb der Baugrenze anschließen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Diese Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Belange werden nicht berührt, da die seitlichen Abstandsflächen gewahrt sind. Eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist deshalb zulässig.

Der beantragten Abweichung wird daher zugestimmt.

Anlage/n:

Historie: