



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0176/2019		Datum: 26.02.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 110-19/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 191 "Bereich zwischen der Moselweißer Straße, Behringstraße, DB-Gelände und Yorckstraße" in Koblenz- Raental			
Gremienweg:			
12.03.2019	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		

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 191 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 69 LBauO):

1. Überschreitung der festgesetzten Einzelgaubenbreite

<i>Antragseingang</i>	17.01.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Dachgeschossausbau
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Yorckstraße 2
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	23/5

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauantrag auf Nutzungsänderung einer Teilfläche des Dachbodens in zwei weitere Wohneinheiten im Dachgeschoss des bestehenden Mehrfamilienwohnhauses- auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 191 festgesetzten Dachaufbautenbreite von Einzelgauben bis max. 1,80 m vor.

Auf der Gebäuderückseite wird im Bereich der geplanten Dachloggia durch die Anordnung einer durchgehenden Dachgaube in einer Breite von 5,50 m, die v. g. Einzelgaubenbreite um ca. 3,70 m überschritten. Die gesamte Dachaufbautenbreite von maximal 40 % der Trauflänge wird jedoch

gem. der Festsetzung eingehalten. Der Architekt hat nachgewiesen, dass durch die nachträgliche Errichtung der Dachgauben das Dachgeschoss nicht zu einem Vollgeschoss im Sinne von § 2 Abs. 4 LBauO wird.

Im Plangebiet wurden in der Vergangenheit zahlreiche Befreiungen im Hinblick auf die Überschreitung der Dachaufbautenbreite in vergleichbaren Abmessungen erteilt (z.B. in der Otto-Fohl-Straße 10-16).

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss DG
4. West- Ansicht