



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0277/2019</b>		Datum: 21.03.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 40-19/jsch	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Oberer Moselweißer Hang Teilabschnitt C"</b>			
Gremienweg:			
11.04.2019	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		

### Beschlussewurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze

<b>Antragseingang</b>	10.01.2019						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Anbau eines Wintergartens						
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Auf dem Gockelsberg						
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (PLZ 56075)						
<b>Flur</b>	14						
<b>Flurstück</b>	707						

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Nr. 39 "Oberer Moselweißer Hang Teilabschnitt C"**, Die Erweiterung des Hauses um einen Wintergartenanbau soll der altersgerechten windgeschützten Nutzung der Gartenterrasse Rechnung tragen. Mit seinem Volumen von ca. 47 m<sup>3</sup> bleibt der Wintergarten genehmigungsfrei und ist mit seiner Grundfläche von ca. 21 m<sup>2</sup>, die außerhalb der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze liegt angemessen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Nachbarbelange sind nicht berührt, der geplante Anbau hält den seitlichen Mindestabstand von 3,00 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze ein.

### Anlage/n:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- 3 D Skizze

**Historie:**