



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0287/2019</b>		Datum: 25.03.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 174-19/jsch	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 "Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim"</b>			
Gremienweg:			
	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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 69 Abs 1 LBauO-):

- Überschreitung der in der Planurkunde festgesetzten Anzahl der zulässigen Vollgeschosse um ein Vollgeschoss.
- Zulassung einer Kellergarage

<b>Antragseingang</b>	24.01.2019
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Voranfrage bzgl. Errichtung eines Einfamilienhauses
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Irmina-Hoelscher-Straße
<b>Gemarkung</b>	Wallersheim
<b>Flur</b>	5
<b>Flurstück</b>	263

### Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 133 "Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim "**, Die Voranfrage soll klären, ob das Dachgeschoss des Neubaus mit zwei Gauben zu einem Vollgeschoss ausgebaut werden kann und ob sich die zugehörige Garage im Kellergeschoss befinden darf, entgegen den textlichen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen unter Ziffer 5.3c. Im unmittelbaren Wohnumfeld befinden sich bereits Garagen im Kellergeschoss.

Beide vorgenannten Abweichungen sind städtebaulich vertretbar und stehen den Grundzügen der Planung nicht entgegen (§ 31 (2) Nr.2 BauGB i. V. mit § 69 Abs 1 LBauO-). Nachbarbelange sind nicht berührt.

### Anlage/n:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Planzeichnungen

**Historie:**