



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0456/2019</b>		Datum: 14.05.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00022-19	
<b>Betreff:</b>			
<b>Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51, "Löhrstraße, Löhrrondell, Hohenfelder Straße" gem. § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)</b>			
Gremienweg:			
28.05.2019	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

### Beschlusstwurf:

**Der Ausschuss stimmt der ausnahmsweisen Zulassung einer Wohnung auf der Ebene des 1. OG gem. § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zu.**

<b>Antragseingang</b>	01.01.2019
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Bauantrag: Umbau Wohn- und Geschäftshaus
<b>Grundstück/Straße</b>	Löhrstraße 56-58
<b>Gemarkung</b>	Koblenz (PLZ 56068)
<b>Flur</b>	8
<b>Flurstück</b>	428/6

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51, für den die BauNVO 1968 gilt. Festgesetzt ist ein Kerngebiet. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 a) sind Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig.

Mit dem Vorhaben soll eine Wohnung im 1. Obergeschoss verwirklicht werden. Nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB kann dies ausnahmsweise zugelassen werden. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, auch vor dem Hintergrund, dass die Wohneinheit nur einen Teil der Fläche des 1. OG in Anspruch nimmt, das ansonsten entlang der Löhrstraße als Bürofläche genutzt wird.

Mit der Ausnahme ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

### Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplanausschnitt
- Grundriss

