



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0610/2019		Datum: 05.08.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00709-19 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Horchheim (§ 35 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
10.09.2019	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		

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben im Außenbereich von Koblenz-Horchheim zwecks Änderung der Nutzung ehemals gewerblicher Räume in eine Einliegerwohnung zu.

(§ 35 (2) BauGB)

Antragseingang	29.03.2019						
Vorbescheid erteilt	Ja						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Umnutzung ehemaliger gewerblicher Räume in Wohnräume						
Grundstück/Straße	Alte Heerstraße 140						
Gemarkung	Horchheim						
Flur	13						
Flurstück	305/9	306/10					

Begründung:

Die Bauherren streben nach Erwerb der Bestandsliegenschaft die Genehmigung der in eine Einliegerwohnung geänderten Nutzung ehemaliger gewerblicher Räume an. Für diese Räume ist eine genehmigte Nutzung als Mangelraum mit Nebenräumen aktenkundig.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solches ist es zulässig, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist durch die Lage an der Alten Heerstraße gesichert. Es sind zwei Garagenstellplätze vorhanden.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben ist im Sinne § 35 (2) BauGB bauplanungsrechtlich zulässig.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht entsteht durch die Nutzungsänderung kein Eingriff in Natur und Landschaft.

Nachbarliche Belange sind nicht berührt.

Es wurde in 2017 eine Voranfrage über bauliche Erweiterungen gestellt die positiv beschieden wurde. Die baulichen Erweiterungen sind nicht Gegenstand des nun vorliegenden Bauantrages.

Anlage/n:

- Stadtplanausszug
- Lageplan
- Grundriss EG 1977
- Grundriss EG neu
- Fassadenfotos