



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0659/2019</b>		Datum: 14.08.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1076-19/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 " In der Nahlkammer"</b>			
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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung der festgesetzten Baulinie

<i>Antragseingang</i>	20.05.2019
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittel-rheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage bezüglich Neubau einer Terrassenüberdachung
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Nahlkammer 40
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	8
<i>Flurstück</i>	133/22

### Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauvoranfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und eines Balkons an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus- auf dem o. g. Grundstück sieht eine Überschreitung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzten rückwärtigen Baulinie vor.

Die geplante Terrassenüberdachung auf der Westseite des Reihenhauses überschreitet die festgesetzte Baulinie in einer Tiefe von zusätzlich max. 3,50 m auf einer Breite von ca. 3,35 m und im Bereich der Balkonanlage in einer Tiefe von 2,96 m auf einer Breite 2,00 m.

Mit einem Bruttorauminhalt von insg. 42,00 m<sup>3</sup> würde der Anbau der Terrassenüberdachung unter die genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO fallen. Die Errichtung der Balkonanlage ist jedoch genehmigungspflichtig.

Im Baugenehmigungsverfahren müssen die angrenzenden Nachbareigentümer der Grenzbebauung mittels Unterschriften auf den noch zu erstellenden Planzeichnungen zustimmen.

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

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundrisskizze
4. Systemschnitt