



Beschlussvorlage

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: BV/0674/2019 | | Datum: 21.08.2019 | |
| Baudezernent | | | |
| Verfasser: | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung | Az.: 1049-19/ Fel | |
| Betreff: | | | |
| Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 b " In der Hohl, Ober-Unterbreitweg" in Koblenz-Moselweiß | | | |
| 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 folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 b zu (§ 31 Abs. 2 BauGB)

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze
2. Überschreitung der festgesetzten Drempelhöhe
3. Überschreitung der festgesetzten Geschossigkeit

| | |
|-------------------------------------------------|----------------------------|
| <i>Antragseingang</i> | 15.05.2019 |
| <i>Bauvorbescheid erteilt</i> | Nein |
| <i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i> | Nein |
| <i>Vorhabensbezeichnung</i> | Erweiterung des Wohnhauses |
| <i>Grundstück/Straße</i> | Koblenz, In der Höll 3 |
| <i>Gemarkung</i> | Koblenz (56073) |
| <i>Flur</i> | 10 |
| <i>Flurstück</i> | 657 |

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier der Bauantrag zur Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses- auf dem o. g. Grundstück sieht eine weitere Überschreitung der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 105 b festgesetzten seitlichen Baugrenze vor.

Bereits im Bauvorbescheidverfahren wurde eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze im EG um 3 m gewährt. Nach detaillierter Planung beabsichtigt der Bauherr nunmehr eine zusätzliche Überschreitung der Baugrenze im Dachgeschoss um einen weiteren Meter auf nunmehr demnach insgesamt 4 m auf einer Breite von ca. 10,00 m. Das Kellergeschoss wird ebenfalls um 3 m in südwestlicher Richtung erweitert.

Des Weiteren wird beabsichtigt die Drenpelhöhe im Bereich des Anbaus ausgehend von dem festgesetzten Maß von 0,60 m um ca. 2,26 m auf dann ca.2,86 m anzuheben um im Dachgeschoß zwei komplett nutzbare Zimmer zu erstellen (ohne einschränkende Dachschrägen).

Durch die geplante Anhebung der Drenpelhöhe entsteht, als weiterer Abweichungstatbestand, im Dachgeschoss ein weiteres Vollgeschoss im Gegensatz zu der im Bebauungsplan festgesetzten Eingeschossigkeit. Die Dachform und die Dachneigung entsprechen weiterhin den Vorgaben des Bebauungsplans.

Die angrenzende Nachbarparzelle liegt ebenfalls im Eigentum des Bauherrn. Diese wurde zwischenzeitlich mittels Eintragung einer entsprechenden Baulast mit der Vorhabenparzelle vereinigt.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Als Kompensation wären die Antragsteller bereit das bestehende Garten- und Lagerhaus zurückzubauen sowie eine Anpflanzung von insgesamt 4 weiteren einheimischen Laubbäumen auf der verbleibenden Grundstücksfläche vorzunehmen.

Historie:

Im Bauvorbescheidverfahren Az. 1927-18, BV/0982/2018 wurde ein geplanter erdgeschossiger Anbau eines weiteren ebenerdigen Zimmers und eines Lagerraumes mit einer Überschreitung der festgesetzten südwestlichen Baugrenze in einer Tiefe von ca. 3,00 m und auf einer Breite von ca. 10,00 m zugelassen.

In Bezug auf den im Bebauungsplan festgesetzten Garagenstandort wurde bereits im Jahr 2014 unter dem Az. 1407-14 ein entsprechender Abweichungsantrag beschieden. Damals wurde der Verlegung des Garagenstandortes als Doppelcarport in die festgesetzte private Vorgartengrünfläche zugestimmt.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss KG
3. Grundriss EG
4. Grundriss DG
4. Straßenansicht
5. Seitenansicht