



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0287/2019/2		Datum: 06.11.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1511-19/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 "Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim"			
Gremienweg:			
26.11.2019	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 für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 133 zu (§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	11.07.2019
Vorbescheid erteilt	Ja, Az.: 174-19
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Einfamilienhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Irmina-Hoelscher-Straße
Gemarkung	Wallersheim
Flur	5
Flurstück	263

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 133 "Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim "**.

Die Bauherrin plant im Zuge des Neubaus eine Terrasse auf der neu zu erstellenden Anschüttung parallel zu der westlichen Baugrenze. Die außerhalb des Baufensters gelegene Terrasse hat eine Grundfläche von ca. 12,50 m²

Nachbarbelange sind nicht berührt, die geplante Terrasse hält den Mindestabstand von 3,00 m zur nachbarlichen Grundstücksgrenze ein.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB).

Anlage/n:

- Bebauungsplan
- Lageplan
- Planzeichnungen

Historie:

Die nachfolgend aufgeführten Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 69 Abs 1 LBauO-
liegen bereits vor (Beschlussvorlage BV/0287/2019 vom 25.03.2019)

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