



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1034/2019		Datum: 05.12.2019	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1447-19/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"			
Gremienweg:			
17.12.2019	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

Antragseingang	02.07.2019
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Erweiterung des bestehenden Einfamilienwohnhauses um eine Gaube und eine offene Terasse
Grundstück/Straße	Koblenz, Alexanderstraße
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	13
Flurstück	467

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 98 "Altkarthause"**. Die Bauherrin plant im Zuge des Umbaus der Bestandsimmobilie eine aufgeständerte Holzterrasse. Diese liegt fast vollständig außerhalb des Baufensters im südwestlichen Bereich des Grundstücks mit einer Fläche von ca. 45 m². Für den zu erhaltenen Bestandsbaum ist eine ausreichend dimensionierte Öffnung in der Terrasse vorgesehen, so daß der Baum ohne Beschädigung in das Entwurfsensemble integriert werden kann.

Nachbarbelange sind ebenfalls 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).

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Schädliche Auswirkungen auf das Klima sind nicht zu erwarten, da trotz der geplanten Terrasse die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 mit 0,2 eingehalten bleibt.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht Süd
- Ansicht Ost

Historie: