



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0225/2020		Datum: 01.04.2020																								
Baudezernent																										
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 73-20, 80-20, 81-20, 82-20, 83-20/ Fel																								
Betreff:																										
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 15 "Baugebiet Cusanusstraße, Kardinal-Krementsz-Straße, Waisenhausstraße, Bogenstraße"																										
Gremienweg:																										
21.04.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>einstimmig</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>mehrheitl.</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>ohne BE</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>abgelehnt</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Kenntnis</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>abgesetzt</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>verwiesen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>vertagt</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>geändert</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Enthaltungen</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Gegenstimmen</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.	<input type="checkbox"/>	ohne BE	<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt	<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen		
<input type="checkbox"/>	einstimmig	<input type="checkbox"/>	mehrheitl.	<input type="checkbox"/>	ohne BE																					
<input type="checkbox"/>	abgelehnt	<input type="checkbox"/>	Kenntnis	<input type="checkbox"/>	abgesetzt																					
<input type="checkbox"/>	verwiesen	<input type="checkbox"/>	vertagt	<input type="checkbox"/>	geändert																					
<input type="checkbox"/>	Enthaltungen	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen																							
	TOP öffentlich																									

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.15 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

<i>Antragseingang</i>	15.01.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauantrag bezüglich Neubau von Balkonanlagen
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Waisenhausstraße 1, 3,5,7, 9
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	7
<i>Flurstück</i>	68/81 68/83

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier die Bauanträge zur Errichtung von Balkonanlagen sieht die Neuerrichtung von insgesamt 7 Balkonanlagen mit jeweils 4 Balkonen (EG-3. OG) und einer Balkonanlage mit 3 Balkonen (1.OG-3.OG) an dem bestehenden Mehrfamilienwohnhäusern auf den o. g. Grundstücken vor. Die neuen Balkonanlagen ersetzen die an gleicher Stelle im Bestand vorhandenen, allerdings kleineren Balkone.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15. Es gilt die BauNVO 1968. Die Balkone überschreiten die festgesetzte rückwärtige Baugrenze. Im Einzelnen überschreiten die Balkonanlagen die Baugrenze an den Häusern 1, 3, 5 und 7 in der Tiefe um ca.1,80 m und am Haus 9

um ca. 30 cm und in einer Breite von jeweils ca. 3,81 m. Dafür ist eine Befreiung erforderlich und beantragt. Sie ist nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht (§ 30 Abs.1 BauGB).

Aufgrund der Grenzführung muss im Bereich des Grundstückes Waisenhausstraße 9 die fehlende Abstandsfläche der neuen Balkonanlage mittels einer entsprechenden Baulast öffentlich- rechtlich auf der Nachbarparzelle sichergestellt werden. Darüber hinaus werden keine nachbarrechtlichen Belange berührt.

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

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Übersichtsplan
4. Rückansicht Haus 1
5. Rückansicht Haus 3
6. Rückansicht Haus 5
7. Rückansicht Haus 7
8. Rückansicht Haus 9

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine