



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0323/2020		Datum: 04.05.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 670-20/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"			
Gremienweg:			
19.05.2020	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 nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenze

Antragseingang	23.03.2020
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Einzel- und Doppelgarage
Grundstück/Straße	Koblenz, Sperlingsgasse
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	13
Flurstück	328

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Altkarthause“

Die zu überbauende Fläche des zugehörigen Grundstücks wird durch Baugrenzen bestimmt. Der geplante Balkon im Obergeschoss des Gebäudes überschreitet die vordere Baugrenze mit ca. 5 qm bei einer Bautiefe von ca. 1,10 m. Die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,39 bleibt trotz Überschreitung der Baugrenze unterhalb der zulässigen GRZ von 0,4.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Nachbarliche Interessen oder öffentliche Belange werden nicht tangiert.

Anlagen:

- Liegenschaftskarte
- Bebauungsplan
- Lageplan
- Ansichten, Schnitt

Historie:**Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein**

Die GRZ bleibt eingehalten und die Überschreitung der Baugrenze durch den Balkon führt nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung des Grundstücks.