KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0328/2020**		Datum: 05.05.2020
Baudezernent		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 349-20/ Fel
Betreff: **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 in Koblenz- Oberwerth**		
Gremienweg:		
19.05.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ Kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB, § 69 LBauO):

1. Überschreitung der festgesetzten max. Dachaufbautengrößen

Antragseingang	19.02.2020
Bauvorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein-tal“ tangiert	**Nein**
Vorhabensbezeichnung	Errichtung von zwei Dachgauben
Grundstück/Straße	Koblenz, Brahmstraße 6
Gemarkung	Koblenz (56075)
Flur	12
Flurstück	2/37

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von zwei Dachgauben an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem v. g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 127, für den die BauNVO 1990 gilt. Es betrifft das Dachgeschoss und widerspricht der textlichen Festsetzung Nr. 8.2.3. Danach sind bei Satteldächern (wie hier gegeben) Dachaufbauten als Einzelgaube bis maximal 1,8 m Breite gestattet, wobei die Summe der Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster 40 % der Trauflänge nicht überschreiten darf. Der Dachbereich ab 0.8 m unterhalb des Firstes und ab 1,5 m von den Giebelwänden ist von Ausbauten freizuhalten.

Es ergibt sich entlang der Goethestraße eine ca. 5 m breite Gaube. Damit wird das Maß von maximal 1,8 m überschritten. Ebenso übersteigt die Gaube das zulässige Maß von 40 % der Trauflänge (Trauflänge Gebäude Brahmsstraße 6 ca. 7 m, davon 40 % entsprechen 2,8 m).

Rückseitig wird eine Gaube mit einer Breite von etwa 3 m hergestellt. Das widerspricht der Textfestsetzung 8.2.3 ebenfalls in den oben genannten Punkten.

Für diese Abweichungen sind entsprechende Anträge gestellt. Die Abweichungen können nach § 88 Abs. 7 in Verbindung mit § 69 Abs. 1 Satz 1 LBauO zugelassen werden. Der Zweck der Anforderung, nachbarliche Interessen, öffentliche Belange oder andere Bestimmungen stehen nicht entgegen.

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

Der Architekt hat nachgewiesen, dass im Dachgeschoss auch mit der Errichtung der neuen Dachgauben kein Vollgeschoss im Sinne von § 2 Abs. 4 LBauO entsteht.

Auf dem gleichen Grundstück wurde bereits im Jahr 2007 eine Befreiung für eine Dachgaubenverbreiterung von 1,80m Breite auf 6,30m Breite am Nachbargebäude erteilt (Az. 275-07).

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss DG
4. Nordwestansicht
5. Südostansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein