



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0350/2020		Datum: 07.05.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00157-20	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38: "Baublock zwischen Altengraben, Marktstraße, Altenhof, Hohenfelder Straße" gem. § 31 Abs.2 BauGB			
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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 38 " Baublock zwischen Altengraben, Marktstraße, Altenhof, Hohenfelder Straße" gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- teilweise Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze (eingeschossig)

Antragseingang	27.01.2020
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau Wohngebäude
Grundstück/Straße	Koblenz, Altengraben 15
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56068)
Flur	8
Flurstück	55

Begründung:

Die Bauvoranfrage umfasst den Umbau des Bestandsgebäudes.

Die rückwärtigen, teilweise mehrgeschossigen Anbauten sollen abgerissen werden (gelb karierte Fläche in der Anlage). Der Abriss steht im Einklang mit der im Bebauungsplan vorgesehenen Schaffung rückwärtiger Freiflächen im Blockinnenbereich.

Beim Abriss der rückwärtigen Anbauten entfallen jedoch auch die für die Nutzung des Imbissbetriebes im Vordergebäude notwendigen WC-Anlagen.

Diese Toiletten sollen zukünftig in einem neuen erdgeschossigen Anbau im Bereich des derzeitigen Hofes zwischen Vorder- und Hinterhaus untergebracht werden. Hierdurch kommt es zu einer erdgeschossigen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze (schwarze Schrägschraffur in der Anlage).

Unter Berücksichtigung, dass

- die Überschreitung nur eingeschossig ist
- das Überschreitungsvolumen des Anbaus gegenüber der Baumasse des verbleibenden Hauptgebäudes nachrangig ist
- die auf das Baugrundstück beschränkte Überschreitungsfläche die im Bebauungsplan angestrebte Freiräumung des Blockinnenbereiches nicht beeinträchtigt

wird die Abweichung als städtebaulich vertretbar angesehen. Vor dem Hintergrund der vorgenannten Punkte werden auch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Es handelt sich nicht um Abweichungen von Vorschriften mit nachbarschützendem Inhalt.

Seitens des Denkmalschutzes und der Sanierungsstelle bestehen keine Einwände.

Der Ausschuss stimmt der Zulassung der vorgenannten Abweichungen deshalb zu.

Anlage/n:

Lageplan

Bebauungsplanausschnitt

Vergleich Abrissfläche / zu erhaltender Bestand

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die Maßnahme insgesamt führt zu einer deutlichen Reduzierung des Bauvolumens gegenüber dem heutigen Bestand. Die im Bebauungsplan vorgesehene Belichtung und Belüftung des Blockinnenbereiches wird durch den erdgeschossigen Anbau nicht geschmälert. Insofern ist nicht von negativen Auswirkungen auf das Klima auszugehen.