



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0453/2020		Datum: 16.06.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0678-20	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16, Änderung 1 "Löhrstraße, Kleinschmittgäßchen, Altlöhrtor, Viktoriastraße, Schloßstraße" gem. § 31 Abs. 2 BauGB			
Gremienweg:			
30.06.2020	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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlusstwurf:

Der Ausschuss stimmt folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 " Löhrstraße, Kleinschmittgäßchen, Altlöhrtor, Viktoriastraße, Schloßstraße" gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu:

- Überschreitung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse
- Abweichung vom festgesetzten Satteldach

Antragseingang	31.03.20220
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau und Erweiterung eines Wohngebäudes
Grundstück/Straße	Koblenz, Löhrstraße 65
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56068)
Flur	8
Flurstück	2403/317

Begründung:

Der Bauherr plant den Umbau des bestehenden Gebäudes. Die Holztreppe soll durch eine Beton - treppe ersetzt werden. Das vorhandene, leicht angeschrägte Pultdach soll durch ein Flachdach ersetzt werden. Im obersten Geschoss vergrößert sich dadurch die Kopfhöhe, so dass auch auf dieser Ebene ein Apartment entstehen kann. Unter Berücksichtigung zeitgemäßer Höhen für Dämmung und Dachaufbau erhöht sich das Gebäude rückseitig um 0,50 m und vorderseitig um 1,20 m (jeweils Oberkante Attika).

Dadurch wird das oberste Geschoss zu einem anrechenbaren Vollgeschoss (5 Vollgeschosse). Der Bebauungsplan sieht dem gegenüber ein Gebäude mit nur drei Vollgeschossen und einem Satteldach vor.

Da aber das Bestandsgebäude bereits vier Vollgeschosse aufweist und das 5. Vollgeschoss nicht durch ein erstmalig zu errichtendes zusätzliches Geschoss sondern durch die Anpassung der Dachschräge entsteht (vgl. im Schnitt eingetragene Bestandskontur), kann von der Vollgeschossfestsetzung abgewichen werden.

Das Gebäude weist im Bestand ein flach geneigtes Pultdach und kein Satteldach auf. Da sich keine maßgebliche Änderung des Gesamterscheinungsbildes ergibt und auch der zum Ensembleschutz beteiligte Denkmalschutz zugestimmt hat, wird auch die Abweichung von der Satteldachfestsetzung für vertretbar gehalten.

Die Befreiungsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Sowohl die Eigentümer der beiden seitlich angrenzenden als auch die der gegenüberliegenden Grundstücke haben dem Vorhaben durch ihre Nachbarunterschriften zugestimmt.

Der Ausschuss stimmt der Zulassung der vorgenannten Abweichungen zu.

Hinweis:

Der vom Bauherrn zusätzliche Dachaufbau mit Aufenthaltsraum wird nicht genehmigt (maximaler Aufbau für Haustechnik zulässig).

Anlage/n:

Lageplan

Bebauungsplanausschnitt

Grundrisse , Schnitte, Ansichten

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Da sich keine wesentliche Baumassenerhöhung und auch keine zusätzliche Bodenversiegelung ergeben, sind mit dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf das Klima verbunden.