



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0573/2020</b>		Datum: 12.08.2020	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01176-20/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Lay in der Lückenstraße</b>			
Gremienweg:			
25.08.2020	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

### Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung GRZ
2. Überschreitung GFZ

<b>Antragseingang</b>	15.06.2020
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Umbau, Sanierung und Anbau des bestehenden Wohnhauses
<b>Grundstück/Straße</b>	Lückenstraße 9, 11
<b>Gemarkung</b>	Lay
<b>Flur</b>	4
<b>Flurstück</b>	15/4

### Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle das bestehende Wohnhaus zu sanieren, umzubauen und im rückwärtigen Bereich anzubauen (Wohnraumerweiterung).

Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 252. Dieser setzt eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 fest.

Das Gebäude wurde bereits vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (1975) errichtet. Nach den gültigen Regularien weist bereits der Bestand eine GRZ von 0,46 und eine GFZ von 0,89 aus.

Im Rahmen der Umplanungsmaßnahmen ergibt sich durch den erdgeschossigen rückwärtigen Anbau eine GRZ von 0,59. Zwangsläufig erhöht sich damit auch die GFZ auf nunmehr 0,99.

Für die Überschreitung der GRZ (in vergleichbarer rechtlicher Situation) gibt es ein Vorbild in der Zollstraße 13.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen darüber hinaus städtebaulich vertretbar sind. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Katasterplan
- Bebauungsplan
- Erd-, Obergeschoss
- Ansicht, Schnitt

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten