



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0572/2020		Datum: 11.08.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0838-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 243 "Verlängerte Planstraße" für ein Bauvorhaben in Koblenz-Güls, Am Zehnthof			
Gremienweg:			
25.08.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
	TOP	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
	öffentlich	<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
			<input type="checkbox"/> ohne BE
			<input type="checkbox"/> abgesetzt
			<input type="checkbox"/> geändert

Beschlusstwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 243 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

1. Überschreitung hinteren Baugrenze

Antragseingang	27.04.2020
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabenbezeichnung	Voranfrage bzgl. Kernsanierung des vorh. Gebäudes und Erweiterung durch Anbau mit Flachdach (mit Terrassennutzung)
Grundstück/Straße	Am Zehnthof 44
Gemarkung	Güls
Flur	1
Flurstück	1252/7

Begründung:

Der Antragsteller plant auf der in Rede stehenden Parzelle an die Stelle eines bestehenden zweigeschossigen Anbaus eine erdgeschossige Erweiterung mit den Abmessungen von 6 m x 6 m an das bestehende Wohnhaus. Das Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 243. Das Baufenster weist eine Bautiefe von 14 m aus. Gem. dem der Bauvoranfrage beigelegten Lageplan überschreitet das projektierte Vorhaben die hintere Baugrenze um ca. 0,40 m auf einer Breite von ca. 6 m. Weitere Unterlagen wurden uns vom Antragsteller nicht zur Verfügung gestellt.

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

Anlage/n:

- Katasterplan,
- Bebauungsplan

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten