



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0574/2020		Datum: 13.08.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1040-20 / Fel	
Betreff:			
Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 67 " Wohngebiet zwischen Mozartplatz/ Beethovenstraße/ Rheinau/ Haydnstraße"			
Gremienweg:			
18.09.2020	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
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben folgender Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 67 zu (§ 31 Abs. 1 BauGB)

1. Zulassung einer Ausnahme für einen nicht störenden Gewerbebetrieb

<i>Antragseingang</i>	22.05.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	Nein
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Voranfrage bezgl. Nutzung als Vertriebsbüro und Musterhaus
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Arndtstraße 6
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56076)
<i>Flur</i>	12
<i>Flurstück</i>	2/489

Begründung:

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung – hier die Bauvoranfrage für das v. g. Grundstück- sieht eine Nutzungsänderung einer bestehenden Doppelhaushälfte von Wohnungsnutzung in ein Vertriebsbüro und Musterhaus für eine Immobilienentwicklungsgesellschaft vor.

Der Antragsteller beabsichtigt dort eine Büronutzung mit einer Mitarbeiterzahl von 1- max. 3 Beschäftigten (in Abhängigkeit vom lfd. Arbeits- und Vertriebsbedarf) und entsprechenden Kundenterminen, die im Regelfall nach telefonischer Anmeldung durchzuführen sind, einzurichten. Bei dem geplanten Vertriebsbüro handelt es sich um eine Zweigstelle zum zukünftigen eigentlichen Vertriebsbüro der Gesellschaft in der Fritsch- Kaserne. Im Antragsverfahren ist der Nachweis über den eventuell daraus resultierenden Mehrbedarf an KFZ-Stellplätzen nachzuweisen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 67, für den die BauNVO 1990 gilt. Festgesetzt ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA 2). Die Nutzungsart „Vertriebsbüro und Musterhaus“ stellt einen nicht störenden Gewerbebetrieb dar, der nach dem Bebauungsplan als Ausnahme zugelassen werden kann. Gründe, die einer Ausnahme entgegenstehen, sind nicht ersichtlich.

Die beantragte Nutzung kann als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.2 zugelassen werden.

Historie:

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine