



## Beschlussvorlage

|  |   |                                       |                                       |
|--|---|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Vorlage: <b>BV/0723/2020</b>   |   | Datum: 12.10.2020                     |                                       |
| <b>Dezernat 4</b>  |   |                                       |                                       |
| Verfasser:   | 61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung                | Az.: 1674-20/jsch                     |                                       |
| <b>Betreff:</b>  |   |                                       |                                       |
| <b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"</b> |   |                                       |                                       |
| Gremienweg:  |   |                                       |                                       |
| 27.10.2020   | 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 nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenzen

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <b>Antragseingang</b>                        | 19.08.2020                       |
| <b>Vorbescheid erteilt</b>                   | nein                             |
| <b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b> | nein                             |
| <b>Vorhabensbezeichnung</b>                  | Neubau zweigeschossiges Wohnhaus |
| <b>Grundstück/Straße</b>                     | Koblenz, Zeisigstraße            |
| <b>Gemarkung</b>                             | Koblenz (PLZ 56075)              |
| <b>Flur</b>                                  | 20                               |
| <b>Flurstück</b>                             | 223                              |

### Begründung:

Das Vorhaben als geplantes Doppelhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Alt-karthause“. Die zu überbauende Fläche des dazugehörigen Grundstücks wird durch ein Baufenster bestehend aus Baugrenzen und einer westlichen Grundstücksgrenze bestimmt. Das Gebäude dreht sich im Uhrzeigersinn ein wenig aus der Ausrichtung des Baufensters heraus, sodass die rückwärtige Gebädefassade die festgesetzte Baugrenze bis zu 1,0 m überschreitet. Die dreieckige Fläche bemisst sich dabei auf lediglich ca. 2,5 m<sup>2</sup>. Die westliche Fassade überschreitet mit halber Länge ebenfalls geringfügig die zugehörige Baugrenze um ca. 40 cm. Die rückwärtige Überschreitung ist ausschließlich der Drehung des Baukörpers geschuldet, so daß ein rechteckiger Baukörper möglich wird. Beide Überschreitungen zielen erkennbar nicht auf eine Vergrößerung der Grundfläche ab.

Die Grundzüge der Planung bleiben gewahrt (§ 31 (2) Nr.2 BauGB). Nachbarbelange sind nicht be-rührt, da trotz Überschreitung der östlichen Baugrenze der Mindestabstand von 3,0 m eingehalten bleibt.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansichten

**Historie:****Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein**

Die Überschreitung der Baugrenzen führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung, die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird nicht überschritten.