



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0741/2020		Datum: 16.10.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01412-20/Mü	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" in Koblenz-Lay, Fasanenstraße			
Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" in Koblenz-Lay, Fasanenstraße			
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
	TOP	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	öffentlich		<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

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

- Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse

Der zuständige Ausschuss erhebt für das nachgenannte Bauvorhaben gegen folgende Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 252 keine Einwände (§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB - i. V. m. §§ 69, 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO -):

- abweichende Gaubenlänge

Antragseingang	09.07.2020						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein						
Vorhabensbezeichnung	Umbau der Dachgauben						
Grundstück/Straße	Fasanenstraße 5						
Gemarkung	Lay						
Flur	4						
Flurstück	1277						

Begründung:

Der Antragsteller plant die beiden vorhandenen gartenseitigen Dachgauben baulich miteinander zu verbinden. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 252.

Die nach der textlichen Festsetzung, Ziffer Nr. 5.2 b) zulässige **Gesamtlänge für Gauben** beträgt max. die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes. Im vorliegenden Fall hat das Doppelwohnhaus (zwei Haushälften auf einem Grundstück) eine Frontlänge von 12,5 m. Es wäre eine Gaubenlänge von max. 6,25 m zulässig. Durch die geplante Baumaßnahme wird diese um ca. 0,50 m überschritten und erreicht eine Gesamtlänge von ca. 6,75 m.

Nach der Festsetzung im Bebauungsplan ist maximal ein **Vollgeschoss** zulässig. Durch die konstruktive Verbindung der beiden Dachaufbauten zu einer großen Dachgaube entsteht ein zweites Vollgeschoss im Dachraum.

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:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Historie:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten