



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0838/2020		Datum: 20.11.2020	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1643-20/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 133 in Koblenz-Neuendorf			
Gremienweg:			
16.12.2020	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 der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 133 zu (§§ 31 Abs. 2 BauGB, § 69 LBauO):

- Überschreitung der festgesetzten max. Dachaufbautengrößen

<i>Antragseingang</i>	17.08.2020
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrheintal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Umbau Einfamilienwohnhaus
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Langenaustraße 46
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56070)
<i>Flur</i>	22
<i>Flurstück</i>	24/3

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von drei Dachgauben an dem bestehenden Einfamilienwohnhaus auf dem v. g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 133, für den die BauNVO 1990 gilt. Es betrifft das Dachgeschoss und widerspricht der textlichen Festsetzung Nr. 5.1.b. Danach sind bei Satteldächern (wie hier gegeben) Dachaufbauten als Einzelgaube bis maximal der Hälfte der Gebäudebreite gestattet.

Die Gebäudebreite beträgt 8,74 m. Die max. Gaubenbreite wäre demnach 4,37m. Die geplante Gaube auf der Gebäuderückseite hat eine Breite von ca. 7,90m und würde somit die zulässige Gaubenbreite um 3,53m überschreiten. Die geplanten Gauben auf der Frontseite haben eine Breite von insgesamt 6,90 m. und überschreiten die festgesetzte Gaubenbreite somit um 2,53m

Für diese Abweichungen sind entsprechende Anträge gestellt. Die Abweichungen können nach § 88 Abs. 7 in Verbindung mit § 69 Abs. 1 Satz 1 LBauO zugelassen werden. Der Zweck der Anforderung, nachbarliche Interessen, öffentliche Belange oder andere Bestimmungen stehen nicht entgegen.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

In der unmittelbaren Umgebungsbebauung (Langenfeldstraße 6) sind bereits Dachgauben im ähnlichen Umfang vorhanden.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundriss DG
4. Westansicht
5. Ostansicht
6. Foto der Bestandsbebauung Langenaustraße 6

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein