



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0069/2021		Datum: 04.02.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2393-20/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"			
Gremienweg:			
23.02.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen <input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/> ohne BE abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Befreiung von den Festsetzungen der nicht überbaubaren Vorgartenfläche

Antragseingang	11.11.2020						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Nachtrag zur Baugenehmigung vom 28.09.2020 bzgl. Umbau des Einfamilienwohnhauses (Az.: 01451-20)						
Grundstück/Straße	Koblenz, Pappelweg						
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)						
Flur	16						
Flurstück	555	558/3					

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof". Entgegen der Textfestsetzung Nr. 4.1) ist geplant, eine Pergola aus filigranen Stahlelementen von 1,20 m Tiefe und einen offenen Pkw-Stellplatz an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn des Flurstücks 554 in der Vorgartenfläche des o. g. Grundstücks zu errichten.

Die angrenzenden Nachbarn, auch der Nachbar des Flurstücks 554 auf dessen Grundstücksgrenze die Pergola steht, haben der Planung zugestimmt. Zum anderen Nachbarn hält die Pergola die notwendige Abstandsfläche von 3 m ein. Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist unter dieser Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Ansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein

Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird nicht überschritten.