KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0261/2021**		Datum: 15.04.2021
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02648-20/Be
Betreff: **Befreiung von den Festsetzungen des Bebauunsgplanes Nr. 95 "Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße"**		
Gremienweg:		
27.04.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ Kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebabungsplanes Nr. 95 „Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr.2):

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze auf einer Tiefe von 6,355 m und einer Breite von 23,52 m unter Inanspruchnahme privater Grünflächen sowie Flächen für Bahnanlagen.

Vorhabenbezeichnung	Anbau einer Backhalle
Grundstück/Straße	August-Thyssen-Straße 42
Gemarkung	Kesselheim
Flur	15
Flurstück	556

Begründung:

Antragsgegenstand ist der Anbau (Stikkenwagenreinigungsanlage und Kühlzellen). an eine bestehenden Backhalle.
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 95. Es gilt die BauNVO 1977. Wesentliche Festsetzungen sind:

- Gewerbegebiet
- Maximal 4 Vollgeschosse
- GRZ 0,6
- GFZ 1,2
- Baugrenzen
- Grünflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- Textliche Festsetzungen

Das Vorhaben überschreitet die nordöstliche Baugrenze um 6,355 m auf einer Breite von 23,52 m und nimmt dort einen als Grünfläche festgesetzten Bereich sowie als Flächen für Bahnanlagen festgesetzte Flächen in Anspruch. Dafür ist eine Befreiung erforderlich, die nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich ist.
Die Abweichung ist planungsrechtlich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

Gem. Telefonat mit dem Ortsvorsteher von Kesselheim, Herrn Dott, vom 16.04.2021 bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Anlage/n:

- katasteramtlicher Lageplan
- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 95

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz zu erwarten.