



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0371/2021		Datum: 01.06.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: Gö	
Betreff:			
Befreiungen von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 b "			
Löhrstraße/Friedrich-Ebert-Ring/Bahnhofstraße/Rizzastraße"			
Gremienweg:			
15.06.2021	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		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

Beschlusse Entwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 74 b „**Löhrstraße/Friedrich-Ebert-Ring/Bahnhofstraße/Rizzastraße**“ in einem Bauantragsverfahren in Koblenz Mitte zu (§ 31 Abs. 1 BauGB):

- Zulassung einer Wohnnutzung im Erdgeschoss als sonstige Wohnung im Sinne des § 7 Abs. 3 Pkt.2 BauNVO

Antragseingang	13.04.2021
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau eines bestehenden Hinterhauses zu Wohnzwecken
Grundstück/Straße	Bahnhofstraße
Gemarkung	Koblenz
Flurstück	8
Flur	3758/2

Begründung:

Der Bauherr plant das in der Bahnhofstraße gelegene Hinterhaus im Erdgeschoss zu Wohnzwecken für Jedermann umzubauen. Äußerliche Veränderungen sollen nur im Bereich der Fenster stattfinden. Laut Bebauungsplan sind im Erdgeschoss lediglich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Von den textlichen Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans kann abgewichen werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Eine Befreiung für den vorgenannten Punkt ist erforderlich und auch nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB möglich.

Nachbarliche Belange werden durch eine „sonstige“ Nutzergruppe (Jedermann) im Erdgeschoss nicht berührt.

Anlage/n:

- **Lageplan**
- **Grundriss, maßstabslos**
- **Ansicht**

Historie: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine