



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0449/2021</b>		Datum: 22.06.2021	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 Gö	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 98 " Altkarthause "</b>			
Gremienweg:			
06.07.2021	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 öffentlich		ohne BE abgesetzt geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 98 „Altkarthause“ zu:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze durch eine Balkonanlage von ca. 1,19m x 5,00m.

<b>Antragseingang</b>	08.03.2021
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Errichtung von Balkonen im Ober - und Dachgeschoss
<b>Grundstück/Straße</b>	Schwalbenweg
<b>Gemarkung</b>	Koblenz ( 56075)
<b>Flur</b>	20
<b>Flurstück</b>	89

### Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr.98, der für das o.g. Grundstück ein Baufenster von 9m x 13m vorsieht.

Der Bauherr beabsichtigt ein bestehendes Einfamilienhaus zu einem Mehrfamilienwohnhaus mit 3 Wohneinheiten auf dem vorgenannten Grundstück umzubauen. Es soll eine Balkonanlage mit zwei übereinanderliegenden Balkonen errichtet werden, die vom Obergeschoss und vom Dachgeschoss zugänglich ist.

Insgesamt sind die Balkone jeweils ca. 2,00 m breit und 5,00m lang. Die Balkone überschreiten allerdings die östliche Baugrenze um 1,19m in der Breite und 5,00 m in der Länge.

Der Bebauungsplan legt in den textlichen Festsetzungen fest, dass ein Vortreten von Gebäudeteilen im Bereich der festgesetzten Baulinien in geringfügigem Umfang zugelassen werden.

Allerdings ist hier für die Überschreitung der östlichen Baugrenze eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauBG erforderlich.

Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt. Weiterhin sind die nachbarlichen Interessen gewahrt. Die Abstandsflächen der Balkonanlage werden eingehalten. Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB sind erfüllt.

Mit einer Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

**Anlage/n:**

- **Lageplan**
- **Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 98 „Altkarthause“**
- **Grundrissdarstellungen, maßstabslos**
- **Ansichten, maßstabslos**

**Historie: keine**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine**