



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0797/2021		Datum: 08.12.2021	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 Gö	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 " Münzstraße/An der Liebfrauenkirche/ Gemüsegasse/ Florinsmarkt"			
Gremienweg:			
21.12.2021	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

Beschlussewurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 „Münzstraße/An der Liebfrauenkirche/ Gemüsegasse/ Florinsmarkt“ zu:

- Überschreitung der zulässigen Gaubenbreite von 1/3 der Gebäudebreite um ca. 60 cm auf eine Gesamtgaubenbreite von ca. 2,90 m.
- Die Dachneigung soll wie bereits im Bestand mit 37 Grad ausgeführt werden, der Bebauungsplan gibt eine Neigung von 40-50 Grad vor
- Die Drempehhöhe wird wie bereits im Bestand mit 90 cm geplant, der Bebauungsplan gibt max. 60 cm vor.
- Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten 4 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss, also 5 Vollgeschosse. Diese sind auch im Bestand vorhanden.

Antragseingang	14.05.2021
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Umbau eines Wohngebäudes mit Gaststätte, Erneuerung des Dachstuhls, Änderung von drei Wohneinheiten zu zwei Wohneinheiten, Errichtung von Balkonen
Grundstück/Straße	Gemüsegasse
Gemarkung	Koblenz (56068)
Flur	8
Flurstück	780

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Münzstraße/An der Liebfrauenkirche/ Gemüsegasse/ Florinsmarkt“.

Die Antragstellerin beabsichtigt diverse Umbaumaßnahmen am Gebäude sowie die Erneuerung des Dachstuhles. Aufgrund dessen sollen u.a. die Gauben vergrößert werden und als zweiter Rettungsweg für die Feuerwehr dienen. Das Dach wird, wie im Bestand auch, die gleiche Dachneigung von

37 Grad erhalten. Die Drempehöhe wird im Bebauungsplan Nr. 26 mit max. 0,60m angegeben. Im Bestand ist die Drempehöhe allerdings auch schon um 0,30 m überschritten und weist eine Höhe von 0,90 cm auf.

Zudem überschreitet die Anzahl von 5 Vollgeschossen im Bestand die festgesetzten 4 Vollgeschossen des Bebauungsplans. Bis auf die Vergrößerung der straßenseitigen Gauben ergeben sich nach der vorgelegten Planung keine Veränderungen gegenüber dem Bestand.

Durch die Vergrößerung der Dachgauben ist keine Gefährdung des charakteristischen, historischen Stadtbildes der Altstadt zu befürchten. Nachbarliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und wie im vorliegenden Fall die Abweichungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Lageplan
- Grundriss Dachgeschoss, maßstabslos
- Straßenansicht, maßstabslos
- Schnittdarstellung, maßstabslos

Historie: keine

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine