



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0381/2022		Datum: 14.06.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 273-22/ Fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 Ä3			
Gremienweg:			
28.06.2022	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 genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 87 Ä3 zu (Einvernehmen der Gemeinde / § 31 Abs. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze im 1. OG
2. Überschreitung der festgesetzten rückwärtigen Baugrenze mit Balkonen

<i>Antragseingang</i>	09.02.2022
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe „Mittelrhein-tal“ tangiert</i>	<u>Nein</u>
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Moselweißer Straße 1
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	4
<i>Flurstück</i>	50/71 50/77 50/78 50/80

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Aufstockung des bestehenden Gebäudes auf insgesamt dann 6 Vollgeschosse und mit einem flach geneigtem Satteldach auf dem v. g. Grundstück.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans 87 Ä3.

Der Bebauungsplan setzt im straßenseitigen Eckbereich im EG und 1. OG eine mit Gehrecht zugunsten der Stadt belastete Fläche fest, verbunden mit der Festsetzung einer Baugrenze für das EG und 1. OG. Der Antragsteller wird das bestehende Gebäude im Bereich des Erdgeschosses entsprechend der Baugrenze zurückbauen. Das 1. Obergeschoss soll dagegen die festgesetzte Baugrenze in diesem Bereich überschreiten. Somit wäre die mit dem v. g. Gehrecht belastete Fläche nur im Erdgeschoss mit einer lichten Höhe von ca. 3,95 m vorhanden.

Die auf der Gebäuderückseite geplante Balkonanlage überschreitet ab dem 3. Obergeschoss die festgesetzte rückwärtige Baugrenze um 2,0 m in der Tiefe auf einer Breite von ca. 13,20 m

Das Vorhaben erzeugt in der Umgebung keine Spannungen und stört die Harmonie nicht. Es fügt sich nach dem Maß der baulichen Nutzung ein.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht, die Erschließung ist gesichert (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Die für das Vorhaben notwendigen Stellplätze sollen in einer im rückwärtigen Grundstücksbereich angeordneten Doppelparkanlage realisiert werden.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundrissausschnitt EG
4. Grundriss 1-4.OG
5. Ansicht Norden
6. Ansicht Osten
7. Symetrie

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine