



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0427/2022</b>		Datum: 30.06.2022	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00793-22/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr 307 Baugebiet "Rosenquartier"</b>			
Gremienweg:			
12.07.2022	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet „Rosenquartier“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der Baugrenze durch 3 übereinanderliegende Balkone (1., 2. und 3. OG) um ca. 0,80 m auf einer Länge von jeweils ca. 2,40 m.

Vorhabenbezeichnung	Neubau von 7 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage (Rosenquartier Koblenz)						
Grundstück/Straße	Hannelore-Hermann-Straße						
Gemarkung	Neuendorf						
Flur	11						
Flurstück							
	35/67	35/68	35/69				

### Begründung:

Antragsgegenstand ist die Errichtung von 7 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage als 1. Bauabschnitt für die projektierte Errichtung von 13 Mehrfamilienhäusern mit gemeinsamer Tiefgarage und Gewerbeflächen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 307 Baugebiet „Rosenquartier“.

Mit Bauvorbescheid Az.: 02164-21 wurde bereits die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um bis zu 1,50 m, an der Westfassade des Hauses Nr. 11 um bis zu 2,25 m und der Westfassade des Hauses Nr. 13 um bis zu 2,60 m, zugestimmt.

Die an der Südfassade des Hauses 1 geplanten übereinanderliegenden Balkone im 1., 2. und 3. OG überschreiten die Baugrenze um ca. 0,80 m auf einer Länge von jeweils ca. 2,40 m. Die hierfür erforderliche Befreiung wurde mit Datum vom 28.06.2022 beantragt.

Die Überschreitung der Baugrenze durch die in Rede stehenden 3 Balkone an der Südfassade des Hauses 1 dient der Gliederung der Südfassade und es sollen so gestalterische Akzente für den Auftakt zur inneren Grünanlage hin gesetzt werden.

Die Tatsache, dass nach der Erstellung des Bebauungsplanes 307 durch die Bauherrin immer noch

Befreiungsanträge vorgelegt werden, resultiert aus der Übernahme der fertigen Planung beim Kauf des Grundstückes, ohne dass die Architektur der einzelnen Objekte bereits feinabgestimmt waren.

Für die beantragte Befreiung liegen die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor. Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiung nicht berührt und die Abweichung ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Voraussetzungen für die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

**Anlage/n:**

- Bebauungsplan Nr. 307
- Liegenschaftsplan
- Übersichtsplan
- Ansicht
- Visualisierung

**Historie:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Durch die Erteilung der o.g. Befreiung werden keine signifikant negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz erwartet.