



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0732/2022		Datum: 18.11.2022	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02307-22 (Bl)	
Betreff:			
Zustimmung zu einem sonstigen Vorhaben im Außenbereich (§ 35 (2) BauGB)			
Gremienweg:			
13.12.2022	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 für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt dem nachgenannten sonstigen Vorhaben einer Terrassenüberdachung auf vorhandener Dachterrasse im OG des Bestandswohnhauses im Außenbereich von Koblenz-Arzheim zu.

(§ 35 (2) BauGB)

Antragseingang	27.10.2022
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Anbau einer Terrassenüberdachung
Grundstück/Straße	Mühlental 78
Gemarkung	Arzheim
Flur	9
Flurstück	8/2

Begründung:

Die Bauherrin plant die Errichtung einer Überdachung auf einer bestehenden Dachterrasse im OG des vorhandenen Wohnhauses.

Das Vorhaben liegt weder im Innenbereich noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Es ist nicht privilegiert im Sinne § 35 (1) BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB dar.

Das Wohnhaus ist bestandsgeschützt. Der Bestandsschutz erfasst „auch solche bauliche Veränderungen oder auch Erweiterungen, die erforderlich sind, um den vorhandenen Bestand weiterhin funktionsgerecht nutzen zu können, zB zur Anpassung eines Altbaus an gewandelte Lebensverhältnisse“ (vgl. Battis / Krautzberger / Löhr. BauGB 12. Auflage, § 35 Rn189).

Die Überdachung der Terrasse dient der funktionsgerechten Nutzung, indem sie dessen Nutzungsqualität erhöht bzw. an einen angemessenen Wohnstandard anpasst und ist vom Bestandsschutz erfasst.

Im Verhältnis zum Bestand ordnet sich das Vorhaben deutlich unter.

Das Vorhaben ist daher bauplanungsrechtlich zulässig.

Der Außenbereich wird nicht zusätzlich beeinträchtigt, insbesondere findet keine weitere Inanspruchnahme und Versiegelung des Bodens statt.

Anlage/n:

- Stadtplanausschnitt
- Lageplan
- Luftbild
- Grundriss, Schnitt, Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine