



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0127/2023</b>		Datum: 28.03.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2767-22/ Fel	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127</b>			
Gremienweg:			
18.04.2023	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

### Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das genannte Bauvorhaben der Gewährung folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 127 zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB):

- Überschreitung der festgesetzten nördlichen und westlichen Baugrenze

<i>Antragseingang</i>	23.12.2022
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Ja
<i>Weltkulturerbe</i>	<b><u>Nein</u></b>
<i>„Mittelrheintal“ tangiert</i>	
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Erweiterung des bestehenden Wohnhauses um einen Erker, einen Wintergarten und Balkonen
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, Schumannstraße 9
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56075)
<i>Flur</i>	12
<i>Flurstück</i>	2/420

### Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung von Anbauten an das bestehende Einfamilienwohnhaus auf dem v. g. Grundstück mit dem Ziel, im Erdgeschoss eine barrierefreie Wohneinheit und im 1. OG eine weitere separate Wohneinheit zu integrieren

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 127, für den die BauNVO 1990 gilt. Durch das Vorhaben werden die Baugrenzen nördlich und westlich überschritten. Nach der textlichen Festsetzung Nr. 11.1 dürfen Balkone und Erker die Baugrenzen um 30 m<sup>2</sup> überschreiten. Da aufgrund der geplanten Barrierefreiheit der Stellplatz und die Terrassenflächen aufgeständert ausgebildet werden, wird die Baugrenze mit insgesamt ca. 72 m<sup>2</sup> überschritten. Hierfür ist eine Befreiung erforderlich, die auch beantragt ist. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; Nachbarliche Belange werden nicht tangiert.

Der Architekt hat nachgewiesen, dass die festgesetzte GRZ von 0,2 sowie die festgesetzte GFZ von 0,4 unter Anrechnung der angrenzenden rückwärtigen Gartenparzelle 2/422 nicht überschritten werden. Diese Parzelle ist im Baugenehmigungsverfahren durch eine entsprechende Baulasteintragung mit der Vorhabenparzelle zu vereinigen.

**Anlage/n:**

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan
3. Grundrissplan EG
4. Straßenansicht
5. Westansicht

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** Gering. Der Standort ist bereits in Teilen versiegelt/gepflastert. Der Bauherr wird als Kompensation einen zusätzlichen einheimischen Laubbaum entsprechend der Artenliste auf dem Grundstück anpflanzen.

**Historie:** Im Bauvorbescheid Az. 1653-21 wurde bereits eine Befreiung für den Bereich des Wintergartens dargestellt, der 2,7 m außerhalb der westlichen Baugrenze liegt. Der Teil des dargestellten Wintergartens der die westliche Baugrenze bis zur festgesetzten rückwärtigen Baugrenze überschreitet, widerspricht den Festsetzungen nicht und ist bauplanungsrechtlich zulässig.