



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0173/2023		Datum: 20.04.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2677-22/ fel	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 105 b in Koblenz-Moselweiß			
Gremienweg:			
16.05.2023	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. 105 b zu (Einvernehmen der Gemeinde / §§ 31 Abs. 2 BauGB und § 69 LBauO):

1. Überschreitung der festgesetzten Höhe für Vorgarteneinfriedungen (Hecken)

<i>Antragseingang</i>	14.12.2022
<i>Bauvorbescheid erteilt</i>	Nein
<i>Weltkulturerbe</i>	<u>Nein</u>
<i>„Mittelrheintal“ tangiert</i>	
<i>Vorhabensbezeichnung</i>	Befreiungsantrag bei genehmigungsfreien Vorhaben
<i>Grundstück/Straße</i>	Koblenz, In der Höll 10
<i>Gemarkung</i>	Koblenz (56073)
<i>Flur</i>	10
<i>Flurstück</i>	670

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Anlage einer Gartenhecke als Vorgarteneinfriedung entlang der Straße in der Höll mit einer max. Höhe von 2,40 m anstatt der festgesetzten Höhe von maximal 0,8 m. Die Befreiung bezieht sich auf eine 1,80 hohe Hecke die zum Straßenniveau auf einem Geländesockel von 0,80 m steht (1,80 m + 0,80 m = 2,40 m)

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 105 b. Beantragt ist die Befreiung von der textlichen Festsetzung Nr. 8.1, nach welcher Vorgarteneinfriedungen straßenseitig nur in einer Höhe bis maximal 0,8 m in Form von Hecken, Holzzäunen oder Mauern herzustellen sind.

Darüber hinaus ist § 31 Abs. 2 BauGB nicht einschlägig. Die Textfestsetzung ist bauordnungsrechtlichen Ursprungs. Für Abweichungen ist § 69 LBauO anzuwenden. Eine Abweichung kann nach Abs. 1 dieser Vorschrift zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Voraussetzungen für eine Abweichung nach § 69 Abs. 1 LBauO sind erfüllt. Sie ist mit dem Zweck der textlichen Festsetzung (der Anforderung) und den öffentlichen Belangen vereinbar. Weil die Einfriedung überwiegend entlang der Straße verläuft und nicht an einem bebauten oder bebaubaren Nachbargrundstück, ist die Abweichung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Abweichung nach § 69 Abs. 1 LBauO sind erfüllt.

Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs wird von Seiten des Tiefbauamtes nicht erkannt.

Anlage/n:

1. Bebauungsplanausschnitt
2. Lageplan

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine