



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0483/2023		Datum: 06.09.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 1240-23	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 "Altkarthause"			
Gremienweg:			
26.09.2023	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		ohne BE abgesetzt geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenzen

Antragseingang	05.06.2023
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Erweiterung Einfamilienhaus zu Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten
Grundstück/Straße	Koblenz, Karthäuserhofweg
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	15
Flurstück	142/9 143

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98 „Altkarthause“

Die zu überbauende Fläche der zugehörigen Grundstücke wird durch ein Baufenster bestehend aus Baugrenzen bestimmt. Die neu geplante Grundfläche für ein 2-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss wird geringfügig gegen den Uhrzeigersinn aus dem festgesetzten Baufenster herausdreht und im Südwesten um ca. 5,00 m verbreitert, so dass ein neues Baufenster von 27,00 m Länge und 13,00 m Breite entsteht. Damit vergrößert sich die überbaubare Fläche von 242 qm auf 351 qm.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan ist eine verträgliche Nachverdichtung der Altkarthause im Sinne der Innenentwicklung durch eine maßvolle Neubebauung und Erweiterung vorhandener Gebäude erwünscht.

Nach eingehender Prüfung ist festzustellen, dass durch die oben beschriebene Vergrößerung des Baufensters die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und diese auch städtebaulich vertretbar ist (§ 31 (2) BauGB). Nachbarbelange sind ebenso nicht berührt.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Konzeptschnitt

Historie:**Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten**

Das größer geplante Baufenster wirkt sich im Verhältnis zur Größe des Flurstücks nur marginal aus. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 wird nicht überschritten.