



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0497/2023</b>		Datum: 11.09.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01183-23/Be	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 167 für das Baugebiet "Im Kleestück" in Koblenz-Kesselheim</b>			
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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

## Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 167 für das Baugebiet "Im Kleestück" in Koblenz-Kesselheim zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

- Überschreitung der Baugrenze durch eine Außentreppe um ca. 1,75 m auf einer Breite von ca. 1,01 m.
- Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 um 0,02 auf 0,42.

Vorhabenbezeichnung	Errichtung einer Treppe zwischen einem Balkon und einem Garten						
Grundstück/Straße	Im Kleestück 14						
Gemarkung	Kesselheim						
Flur	2						
Flurstück							
	202/4						

## Begründung:

Angrenzend an den bestehenden Balkon an der Rückseite des Wohnhauses auf dem o.g. Grundstück wurden eine Terrasse sowie die antragsgegenständliche Treppe ohne Baugenehmigung errichtet. Aufgrund einer Nachbaranzeige wurde daraufhin ein entsprechendes Verwaltungsverfahren eingeleitet. Die nicht genehmigte aufgeständerte Terrassenanlage soll zurückgebaut werden, die Treppe als Verbindung vom Balkon zum Garten soll erhalten bleiben und nachträglich genehmigt werden. Für das beantragte Vorhaben sind 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 167 erforderlich:

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze  
Die Treppe überschreitet die Baugrenze, was grundsätzlich eine Befreiung erfordert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Voraussetzungen für die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

## 2. Überschreitung der GRZ

Die mit 0,4 festgesetzte GRZ wird um 0,02 überschritten. Dafür ist eine Befreiung beantragt.  
Die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt.

### Ergebnis

Für die beantragten Befreiungen liegen die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vor.  
Die Grundzüge der Planung werden durch die Befreiungen nicht berührt und die Abweichungen sind auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.  
Die v.g. Befreiungen sind bauplanungsrechtlich zulässig.

### **Anlage/n:**

- Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 167
- katasteramtlicher Lageplan
- Schnitt, Ansicht, Grundriss

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

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

### **Historie:**