



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0501/2023		Datum: 12.09.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01153-23	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 52 "Bienenstück" für ein Vorhaben in Koblenz-Metternich, Schmetterlingsweg			
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 nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- die Errichtung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich

Antragseingang	24.05.2023						
Vorbescheid erteilt	nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Befreiung nach dem Baugesetzbuch bei genehmigungsfreien Vorhaben hier Errichtung eines Stellplatzes in der Vorgartenfläche						
Grundstück/Straße	Schmetterlingsweg 8						
Gemarkung	Metternich						
Flur	8						
Flurstück	196						

Begründung:

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Stellplatzes neben seinem Wohnhaus. Das geplante Vorhaben liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 52. Der Bebauungsplan weist die Fläche vor und seitlich von dem Wohnhaus als Vorgartenfläche aus. Der Stellplatz kommt somit in der Vorgartenfläche zum Liegen.

Bezüglich der Anordnung von Stellplätzen und Garagen setzt der B-Plan fest, dass die in der Bebauungsplanzeichnung mit der Ziffer „3“ bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke, dazu gehört auch das in Rede stehende Wohnhaus, dienen.

Die im Garagenhof (GGA) zur Verfügung stehenden Garagen reichen jedoch nicht aus, um den erforderlichen Stellplatzbedarf aller mit der Ziffer 3 bezeichneten Baugrundstücke Rechnung tragen zu können, zumal der Bebauungsplan für die mit „a“ bezifferten Wohnhäuser planungsrechtlich 2 Wohnungen als zulässig erklärt.

Es ist geplant, einen Stellplatz im Vorgartenbereich herzustellen.

Das Gremium kann vorbehaltlich einer abschließenden Stellungnahme des Tiefbauamtes der Beschlussvorlage zustimmen.

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Dies ist hier der Fall, da es bereits ein Vorbild für die Anordnung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich gibt: Wohnhaus Schmetterlingsweg Nr. 2. Die v. g. Abweichung ist unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: keine signifikanten

Historie: