



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0506/2023</b>		Datum: 13.09.2023	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01338-23	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 186 "Universitätsgelände Metternich" in Koblenz-Metternich, Auf dem Hellen Weyer</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 Bauvorhaben folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 186 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- 1) Überschreitung der Baugrenzen
- 2) Errichtung Wintergarten in Vorgartenfläche
- 3) Überschreitung GRZ

<b>Antragseingang</b>	15.06.2023
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabenbezeichnung</b>	Erweiterung der bestehenden Terrassenüberdachung an einem Einfamilienhaus (Reihenendhaus)
<b>Grundstück/Straße</b>	Auf dem Hellen Weyer 32
<b>Gemarkung</b>	Metternich
<b>Flur</b>	6
<b>Flurstück</b>	2616

### Begründung:

Der Antragsteller plant die seitliche Erweiterung einer Terrassenüberdachung an der südlichen Giebelseite des bestehenden Einfamilienhauses. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 186.

Das geplante Vorhaben überschreitet die südliche und östliche Baugrenze um ca. 2,50 m auf einer Länge von ca. 6,30 m bzw. auf einer annähernd dreiecksförmigen Fläche von 3,60 m x 1,10 m. Durch die östliche Anbindung wird sie mit einer bereits genehmigten Terrassenüberdachung baulich verbunden. Das Vorhaben kommt im Weiteren in der Vorgartenfläche zum Liegen.

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,4 fest. Überschreitungen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO werden ausgeschlossen. Die GRZ wird überschritten. Für den genehmigten Bestand beträgt die GRZ 0,46. Durch die bauliche Erweiterungsmaßnahme ergibt sich ein Wert von 0,58.

In der näheren Umgebung gibt es diesbezüglich bereits Vorbilder. So wurden auf den Nachbargrundstücken („Auf dem Hellen Weyer 36 und 38“) Abweichungen von der Überschreitung

der Baugrenze für das Wohnhaus sowie die Terrasse und damit einhergehend auch der GRZ erteilt.

Dem hier angeführten Vorhaben wurde bzgl. der beantragten Befreiungen bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage (BV/0169/2022) zugestimmt. Der nunmehr vorgelegte Bauantrag weicht etwas von der in der Bauvoranfrage beschiedenen ursprünglichen Größe der Terrassenüberdachung ab (s. Anlage Grundriss *Vorlage aus Bauvorbescheid*).

Gem. § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Das ist hier der Fall. Es gibt bereits hierzu, wie vorab dargestellt, Vorbilder. Die Abweichungen sind auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss
- Grundriss (*Vorlage aus Bauvorbescheid*)
- Ansichten

**Anlage/n:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

**Historie:** Beschlussvorlage BV/0169/2022 über die Befreiungstatbestände (Überschreitung Baugrenzen, Errichtung Wintergarten in Vorgartenfläche, Überschreitung GRZ) im Rahmen einer Bauvoranfrage vom 31.01.2022: *Befreiung gem. § 31 (2) BauGB bzgl. Erweiterung der bestehenden Terrassenüberdachung* (s. Anlage Grundriss *Vorlage aus Bauvorbescheid*), ABL hat am 29.03.2022 den Befreiungen zugestimmt.