



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0113/2024		Datum: 27.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2705-23/jsch	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"			
Gremienweg:			
09.04.2024	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 Bauvorhaben folgenden Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Befreiung von den Festsetzungen der nicht überbaubaren Vorgartenfläche i. V. m. der Überschreitung der Baulinie.

Antragseingang	11.12.2023
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Anbau einer Eingangsvordiele
Grundstück/Straße	Koblenz, Platanenweg
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	16
Flurstück	108/1

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof". Entgegen der Textfestsetzung Nr. 4.1) ist geplant, einen Windfang (wörtlich beantragt: „Eingangsvordiele“) in der Vorgartenfläche des o. g. Grundstücks zu errichten. Dieser überschreitet die festgesetzte Baulinie auf einer Breite von 3,00 m um 1,83 m. Die angrenzenden Eigentümer der Flurstück2 107/1 und 109/1 haben der Planung schriftlich zugestimmt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist somit unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss, Ansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Nein

Der Windfang dient vornehmlich der Energieeinsparung.