



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0187/2024		Datum: 26.03.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2579-23/jsch	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"			
Gremienweg:			
09.04.2024	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen ☐ Enthaltungen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt ☐ Gegenstimmen ☐ 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 Baugrenze.

Antragseingang	24.11.2023
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabenbezeichnung	Umbau eines Einfamilienhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Platanenweg
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	16
Flurstück	156

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof". Entgegen der Textfestsetzung Nr. 4.1) ist geplant, einen Windfang mit darauf liegenden Balkon in der Vorgartenfläche des o. g. Grundstücks zu errichten. Dieser liegt mit einer Fläche von ca. 12 m² außerhalb der festgesetzten Baugrenze. Da der beantragte Windfang für spätere Zeiten zusätzlich einen Hublift für die Barrierefreiheit vorhalten soll, wird zur Erschließung eine Rampeanlage geplant, die zusätzlich mit einer Fläche von ca. 25 m² außerhalb des Baufensters liegt.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse, Ansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Der Windfang mit Balkon dient der Energieeinsparung, die geringfügige Versiegelung der Vorgartenfläche hat keine signifikanten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die zulässige Grundflächenzahl bleibt deutlich eingehalten.