



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0320/2024		Datum: 07.06.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 01914-2023 (Bö)	
Betreff:			
Zulassung eines sonstigen Vorhabens im Außenbereich gem. §35 Abs. 2 BauGB			
Gremienweg:			
25.06.2024	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		<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt der Zulassung des geplanten Umbaus des Einfamilienwohnhauses im Außenbereich, auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauBG, zu.

Vorhabenbezeichnung	Umbau eines Einfamilienhauses						
Grundstück/Straße	Blindtal 24						
Gemarkung	Ehrenbreitstein (56076 Koblenz)						
Flur	7						
Flurstück							
	188/1						

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt die Bestandsimmobilie innerhalb der bestehenden Außenwände (EG und 1.OG) umzubauen. Zudem sieht die Planung des Dachgeschosses vor, das Gebäude auf einer Fläche von 2.42 m x 15.20 m, eingeschossig zu vergrößern. Der Neubau wird zum größten Teil auf einer bereits überbauten Fläche, welche dem Erdgeschoss zugeordnet ist, aufgesetzt. Weiterhin entsteht hier eine neue Treppe, welche einen zusätzlichen Zugang zum Wohnhaus ermöglicht. Der Neubau orientiert sich zum Hang und wird ein Pultdach erhalten, welches das bestehende Satteldach um einen Meter überragt.

Das Vorhaben liegt weder im Innenbereich noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solches kann es im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben beeinträchtigt aber öffentliche Belange, weil es der Darstellung im Flächennutzungsplan widerspricht. Dies ist aber ausnahmsweise unbeachtlich nach § 35 Abs. 4 BauGB. Die Tatbestandsvoraussetzungen der Nr. 5 dieser Vorschrift sind erfüllt.

Das Vorhaben ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Anlage/n:

- Lageplan
- Luftbild
- Grundrisse
- Schnitt A-A
- Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es handelt sich um die Sanierung eines Bestandsgebäudes sowie um eine Erweiterung, welche sich zum größten Teil auf einer überbauten Fläche befindet. Abgesehen vom Bau der Außentreppe wird keine neue Fläche versiegelt.