



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0323/2024		Datum: 10.06.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00546-24 bie	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.37, "Münzplatz und angrenzende Bereiche" gem. § 31(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		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt folgender Befreiung von den Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37, „Münzplatz und angrenzende Bereiche“ gem. § 31(2) BauGB zu:

- Überschreitung der straßenseitigen Baulinien durch Balkonvorbauten und eine umlaufende Dachkante

Antragseingang	14.03.2024						
Vorbescheid erteilt	29.11.2023 für Erstversion						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein						
Vorhabensbezeichnung	Voranfrage bzgl. Grundsanie rung, Aufstockung, Nutzungsänderung						
Grundstück/Straße	Burgstraße 2						
Flur	8						
Flurstück	3244/8						

Begründung:

Der Ausschuss für Bau- und Liegenschaftsverwaltung hatte unter der Vorlagennummer BV/0611/2023 in seiner Sitzung vom 14.11.2023 unter dem TOP 1.1.2 bereits Befreiungen hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse, einer Überschreitung der straßenseitigen Baulinien durch Balkone sowie der hofseitigen Baugrenze durch rückwärtige Anbauten zugestimmt. Im Anschluss wurde ein entsprechender Vorbescheid erteilt.

In einer aktualisierten Voranfrage soll unter anderem eine abgeänderte Fassade mit umgeplanten Balkonvorbauten abfragt werden. Die Balkonauskragungen beschränken sich jetzt auf eine Ebene (3.OG), laufen aber um die Gebäudecke, sodass die abgeänderten Balkone und die damit verbundenen Überschreitungen der straßenseitigen Baulinien als neue Beschlussvorlage vorgelegt werden.

Zusätzlich werden die straßenseitigen Baulinien durch eine umlaufende Dachkante (Traufe) um 50

cm überschritten.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

- 1.Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, des Bedarfs an Anlagen für soziale Zwecke und des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien, die Befreiung erfordern oder
- 2.die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- 3.die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die geplanten Baulinienüberschreitungen durch die Balkone und die Dachkante berühren die Grundzüge der Planung nicht. Die Abweichung ist auch städtebaulich vertretbar, d.h. sie wäre auch als Bebauungsplaninhalt planbar gewesen.

Nachbarliche Interessen sind durch die Abweichungen nicht berührt.

Als zu berücksichtigender öffentlicher Belang steht hier der Denkmalschutz im Vordergrund, da die Balkonvorbauten Bestandteil einer Fassade sind, die in unmittelbarer Umgebung geschützter Kulturdenkmäler steht (Burgstraße 4, 6 und 8 sowie gegenüber die Alte Burg).

Der Denkmalschutz (Amt 61.1 der Stadt Koblenz) hat dem Vorhaben zugestimmt.

Die spätere Genehmigungsfähigkeit der Vorbauten hängt zusätzlich davon ab, dass aufgrund einer späteren bauantragsreifen Planung auch dem Überbau im Sinne der straßenrechtlichen Vorschriften zugestimmt werden kann. Der Vorbescheid wird die entsprechenden Nebenbestimmungen enthalten.

Die Voraussetzungen für die Zulassung der geplanten Baulinienüberschreitungen liegen gem. § 31(2) BauGB vor. Der Ausschuss stimmt den Abweichungen zu.

Anlage/n:

Bebauungsplanausschnitt

Lageplan

Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Visualisierung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Das geplante Vorhaben insgesamt besteht im Umbau und der Aufstockung eines Gebäudes auf einem bereits im Bestand komplett überbauten Grundstück. Die aktuell zu beurteilenden Balkone wirken sich auf das Klima nicht aus.