



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0514/2024		Datum: 09.09.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 772-24	
Betreff:			
Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof"			
Gremienweg:			
20.09.2024	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 folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 23 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der Baugrenze.

Antragseingang	15.04.2024
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Anbau und Sanierung eines Einfamilienhauses
Grundstück/Straße	Koblenz, Akazienweg
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	16
Flurstück	342/10

Begründung:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 "Karthäuser Hof". Entgegen des festgesetzten Baufensters in der Planurkunde soll ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach und zugehöriger Terrassenanlage an der Ostfassade des Bestandsgebäudes auf dem o. g. Grundstück angebaut werden. Der Anbau und die Terrassenanlage liegen dabei vollständig außerhalb des Baufensters.

Das dem Bebauungsplan zugrundeliegende und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ableitbare Planungskonzept wird trotz des oben beschriebenen Tatbestandes nicht verändert. Es handelt sich hier um das letzte Haus einer Reihenhausezeile, wobei sich der geplante Anbau an den vorgegebenen Baufenstern orientiert. Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung vom festgesetzten Baufenster dem Grundkonzept des Plangebers zuwiderläuft.

Die Befreiung ist auch städtebaulich vertretbar, denn durch die Zulassung der Terrasse und des Anbaus wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet.

Weiterhin muss die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind aus den vorgelegten Planunterlagen nicht ersichtlich.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundrisse, Ansichten

Auswirkungen auf den Klimaschutz: nicht signifikant

Der Anbau versiegelt zwar einen zusätzlichen Teil des Grundstücks, allerdings bleibt die Grundflächenzahl mit 0,29 deutlich unterhalb der maximal zulässigen Zahl von 0,4.