



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0239/2025</b>		Datum: 02.05.2025	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 0215-25/Mü	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 "Trierer Straße / Wellingsweg / Eifelstraße / Bubenheimer Weg" für ein Bauvorhaben in Mettenich, Trierer Straße</b>			
Gremienweg:			
13.05.2025	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 zuständige Ausschuss stimmt für das nachbenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 188 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB -):

- Umnutzung Nebengebäude außerhalb d. Baufensters

<b>Antragseingang</b>	29.01.2025
<b>Vorbescheid erteilt</b>	Nein
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	Nein
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Bauvoranfrage bzgl. Nutzungsänderung und Erweiterung Gartenhaus
<b>Grundstück/Straße</b>	Koblenz, Trierer Straße 107
<b>Gemarkung</b>	56072 Koblenz
<b>Flur</b>	1
<b>Flurstück</b>	748/6

### Begründung:

Der Antragsteller plant das bestehende Nebengebäude, nach Angaben des Antragstellers handelt es hierbei um ein bestehendes Gartenhaus, nach vorne (traufseitig) bis zur Vorderkante der nördlich angrenzenden Garage und zur Seite hin zu vergrößern und einer Wohnnutzung zuzuführen. Die seitliche Erweiterung dient zur Errichtung eines Badezimmers. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 Ä 4.

Das Vorhaben liegt außerhalb des festgesetzten Baufensters. Grundsätzlich ist eine Bebauung außerhalb des Baufensters nicht zulässig. Hier liegt jedoch ein atypischer Fall vor. Das Gebäude ist als Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO bereits vorhanden. Es widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht, die Nebenanlage antragsgemäß in geringem Umfang zu vergrößern (auch wenn sie fortan zu Wohnzwecken, also als Hauptnutzung, genutzt wird).

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung darüber hinaus städtebaulich

vertretbar ist. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

**Anlage/n:**

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Fotos mit Eintragungen des Antragstellers

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:** keine signifikanten

**Historie:**