



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0674/2025		Datum: 14.11.2025	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 2334-25 bie	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 gem. "§ 31(2) BauGB			
Gremienweg:			
28.11.2025	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP öffentlich	☐ Enthaltungen	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 55 zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der straßenseitigen Baulinie durch Anbau einer aufgeständerten Markise

Antragseingang	06.10.2025						
Vorbescheid erteilt	Nein						
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	ja						
Vorhabenbezeichnung	Anbau einer aufgeständerten Markise						
Grundstück/Straße	Rheinzollstraße 8						
Gemarkung	Koblenz						
Flur	8						
Flurstück	1017/27						

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 55. Es gilt die BauNVO 1977. Festgesetzt ist eine Baulinie, die durch die Markisenanlage überschritten wird. Ist eine Baulinie festgesetzt, muss auf dieser Linie gebaut werden, das bestimmt § 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO. Für die Überschreitung der Baulinie ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von der Festsetzung befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, wenn sie dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Die Grundzüge werden nicht berührt und bleiben gewahrt, wenn die Festsetzung, von der abgewichen werden soll, „zufällig“ erfolgt ist. Sie bleiben auch gewahrt, wenn die mit dem Planungskonzept beabsichtigte städtebauliche Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird (VG Augsburg, Urteil vom 07.06.2018 - Au 5 K 17.1339 -, juris, Rn. 31).

Es erfolgt keine Überschreitung der Baulinie durch einen massiven Baukörper statt. Die Markise tritt nicht gebäudeähnlich in Erscheinung. Es ist nicht erkennbar, dass die Abweichung dem Grundkonzept zuwiderläuft. Daher werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Städtebaulich vertretbar ist die Befreiung, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gemäß den Grundsätzen des § 1 BauGB, insbesondere mit dem Abwägungsgebot im Sinne des § 1 Abs. 7 vereinbar ist. Das ist hier erfüllt. Denn durch die Zulassung der Markisenanlage wird die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nicht gefährdet.

Die Abweichung muss unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Insbesondere ist die Abweichung nicht rücksichtslos. Auch trägt sie keine nur durch eine (Um-) Planung zu bewältigenden bodenrechtlichen Spannungen in die Umgebung des Vorhabens hinein.

Wenn die Tatbestandsvoraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB vorliegen, tendiert das der Baugenehmigungsbehörde eingeräumte Ermessen regelmäßig gegen Null. Es ist nicht erkennbar, dass der Normzweck, öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen die Einhaltung der Festsetzung erfordern.

Die Tatbestandsvoraussetzungen für die Befreiung sind erfüllt. Ansonsten widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen nicht und die Erschließung ist gesichert (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Die beteiligte Denkmalschutzbehörde hat zugestimmt.

Mit der Befreiung ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Baugenehmigung selbst wird erst erteilt, wenn auch die straßenrechtliche Erlaubnis durch das Tiefbauamt zustande gekommen ist.

Anlage/n:

**Lageplan
Bebauungsplanausschnitt
Zeichnungen**

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Da die Markise keine gebäudeähnliche Wirkung hat und auch ohne weiteres rückbaubar ist, ergeben sich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.