



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0008/2026		Datum: 12.01.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung		Az.: 2940-25
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71a "Flugfeld Karthause"			
Gremienweg:			
	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP	öffentlich	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
		☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss stimmt für das nachgenannte Bauvorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.71a zu (§ 31 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB -):

- Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze.
- Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ)

Antragseingang	12.12.2025
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Neubau einer Terrassenüberdachung
Grundstück/Straße	Koblenz, Leipziger Straße 53
Gemarkung	Koblenz (PLZ 56075)
Flur	17
Flurstück	8/185

Begründung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71a „Flugfeld Karthause (I. BA)“, für den die BauNVO 1962 gilt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Terrassenüberdachung, die vorrangig als sommerlicher Wärmeschutz und zum Schutz des Kellerabgangs gegen Starkregen geplant ist. Die Überdachung liegt mit einer Gesamtfläche von 23,58 m² außerhalb der rückwärtigen Baugrenze und erhöht die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um 0,1 auf 0,5.

Es ist nicht erkennbar, dass die vorgenannten Abweichungen dem Grundkonzept, dem planerischen Gestaltungswillen zuwiderläuft. Nach der Begründung zum Bebauungsplan ist ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung des Gebiets. Die Festsetzung der GRZ ist in der Begründung nicht erwähnt und nicht notwendig tragendes Element des planerischen Gesamtkonzepts. Die Grundzüge der Planung werden somit nicht berührt.

Entgegenstehende öffentliche Belange oder nachbarliche Interessen sind nicht ersichtlich. Die Abweichung läßt auch keine Rücksichtslosigkeit erkennen. Es liegen zudem die nachbarlichen Unterschriften für die Umsetzung der Planung vor.

Anlagen:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss, Ansicht

Auswirkungen auf den Klimaschutz: nein

Die aufgeständerte Terrassenüberdachung hat keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz.