



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0605/2026		Datum: 16.09.2026																								
Dezernat 4																										
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 359-26/ Fel																								
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 143 in Ko- Goldgrube																										
Gremienweg:																										
29.09.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung TOP öffentlich	<table border="1"><tr><td>☐</td><td>einstimmig</td><td>☐</td><td>mehrheitl.</td><td>☐</td><td>ohne BE</td></tr><tr><td>☐</td><td>abgelehnt</td><td>☐</td><td>Kenntnis</td><td>☐</td><td>abgesetzt</td></tr><tr><td>☐</td><td>verwiesen</td><td>☐</td><td>vertagt</td><td>☐</td><td>geändert</td></tr><tr><td>☐</td><td colspan="2">Enthaltungen</td><td>☐</td><td colspan="2">Gegenstimmen</td></tr></table>	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen	
☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE																					
☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt																					
☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert																					
☐	Enthaltungen		☐	Gegenstimmen																						

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 „Stadtdurchfahrt B9“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

Antragseingang	02.02.2026
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Wiederaufbau eines Verkaufspavillons für die Nutzung als Friseursalon
Grundstück/Straße	Cusanusstraße 19a
Gemarkung	Koblenz
Flur	7
Flurstück	67/64

Begründung:

Es handelt sich bei dem Vorhaben um einen Wiederaufbau eines Verkaufspavillons für einen Friseursalon innerhalb der Zweckbestimmung „Verkaufspavillon“, die die Nutzungsart für das Baufenster vorgibt.

Das beantragte Vorhaben entspricht hinsichtlich Geschossigkeit und Dachform den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die festgesetzte Zweckbestimmung „Verkaufspavillon“ dient der Zulässigkeit von Vorhaben die dem Verkauf von Waren zum Hauptzweck haben. Ein Friseurbetrieb ist planungsrechtlich als ein nichtstörender Handwerksbetrieb einzuordnen.

Der Baukörper überschreitet die festgesetzte Baugrenze an drei Punkten mit den Gebäudeecken geringfügig.

Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Hinsichtlich der Art der Nutzung kann ein Friseursalon als funktional ähnlich wie ein Verkaufspavillon und damit als eine vergleichbare Nutzung beurteilt werden. Er wird insbesondere hinsichtlich des Publikumsverkehrs, des Störgrads sowie des Flächenverbrauchs als städtebaulich vertretbar bewertet. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen lässt sich sagen, dass im Vergleich zu dem Altbestand, der durch einen Brand beschädigt wurde, sich der neue Baukörper deutlich besser in die Baugrenzen einfügt. Die geringfügigen Überschreitungen sind städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Anlage/n:

- 1. Katasteramtlicher Lageplan**
- 2. Bebauungsplanausschnitt**
- 3. Grundriss EG**
- 4. Ansicht Nord-Ost**
- 5. Ansicht Süd-Ost**

Finanzielle Auswirkungen: ./.

Auswirkungen auf den Klimaschutz: ./.

Historie: