



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0621/2026		Datum: 21.09.2026	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 206-26/Fel	
Betreff: Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 b "Flugfeld Karthause"			
Gremienweg:			
29.09.2026	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	☐ einstimmig ☐ abgelehnt ☐ verwiesen	☐ mehrheitl. ☐ Kenntnis ☐ vertagt
	TOP	☐ öffentlich	☐ ohne BE ☐ abgesetzt ☐ geändert
		☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der zuständige Ausschuss stimmt für das nachgenannte Vorhaben folgender Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 71 b „Flugfeld Karthause“ zu (§ 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB):

1. Überschreitung der festgesetzten Baugrenze

Antragseingang	20.01.2026
Vorbescheid erteilt	Nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	Nein
Vorhabensbezeichnung	Errichtung eines Kaltwintergartens
Grundstück/Straße	Magdeburger Straße 38
Gemarkung	Koblenz
Flur	17
Flurstück	8/6978/644

Begründung:

Die Fläche, auf der das Vorhaben realisiert werden soll, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 71b. Der Bebauungsplan setzt die betreffende Fläche als WR fest. Der geplante eingeschossige Wintergartenanbau überschreitet als Erweiterung des Hauptgebäudes die festgesetzte Baugrenze um ca. 3,51 m in der Tiefe und 6,25 m in der Breite im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Da bereits vergleichbare bauliche Anlagen im Umfeld des Vorhabengrundstücks vorhanden sind (div. Terrassenüberdachungen), kann die bauplanungsrechtliche Beurteilung auf diese Vorbilder abstellen. Die Abweichung(en) ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

Anlagen:

1. Katasteramtlicher Lageplan
2. Bebauungsplanausschnitt
3. Grundriss EG
4. Ansicht Süd
5. Ansicht West

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf den Klimaschutz: Geringfügig, da bereits als Terrassenfläche genutzt

Historie: