

B e g r ü n d u n g

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 11 "Kierweg/Plenterweg" (Änderungsplan Nr. 3)

- - - - -

Der am 22. 6. 1968 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan Nr. 11 soll im Bereich der in § 2 der Satzung aufgeführten Flurstücke geändert werden. Da in diesem Bereich die Grundstücke verhältnismäßig tief und die Abstände zwischen den Bauzonen sehr groß sind, soll hier eine weitere Bebauungsmöglichkeit geschaffen und im Bebauungsplan eine Zweitbebauung festgesetzt werden. Die zur geordneten Bebauung und Erschließung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens wird gemäß Teil IV BBauG ausgeführt.

Wegen der großen Höhendifferenz des Geländes erfolgt die Erschließung nicht wie bei der angrenzenden Zweitbebauung an der Raiffeisenstraße über die einzelnen Grundstücke, sondern über eine Stichstraße, die von der Geisbachstraße zu den Baugrundstücken führt. Die Stichstraße wird 5,00 m breit ausgebaut und erhält eine 4,50 m breite Fahrbahn mit beiderseitigem Schrammbord.

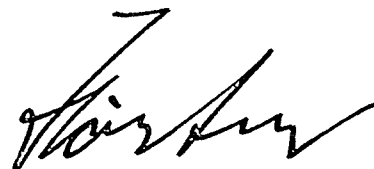
Insgesamt sind 4 Wohnhäuser in Einzel- bzw. Doppelhausbauweise geplant. In den Planbereich wurde außerdem das bestehende Wohnhaus auf dem Flurstück Gemarkung Metternich, Flur 4, Nr. 308/1 einbezogen und planungsrechtlich verankert. Die Garagen werden den einzelnen Wohnhäusern unmittelbar zugeordnet.

Da auch die Grenzen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan für die bauliche Ausnutzung der Grundstücke an der Winninger Straße festgesetzt sind, von der Planänderung betroffen werden, ist der gesamte Bereich an der Winninger Straße in den Geltungsbereich des Änderungsplanes einbezogen und die Grenzen des Maßes der baulichen Nutzung neu festgesetzt worden. Das Maß der baulichen Nutzung, d. h., die Grundflächen- und Geschoßflächenzahl, bleiben davon unberührt.

Durch diesen Änderungsplan werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angegebenen Kosten nicht wesentlich geändert.

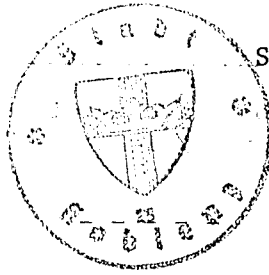
Koblenz, den 26. Juni 1974

Der Oberbürgermeister

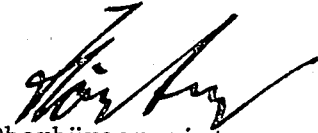


- siehe Rückseite -

Ausgefertigt:
Koblenz, 11.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister