

Begründung

zur Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11
"Kierweg/Plenterweg" - Änderung Nr. 6 -

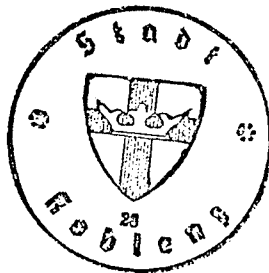
Beiderseits der aufgeweiteten Verkehrsflächen "Im Kimmelberg" ist auf privater Grundstücksfläche ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt worden. Bei dem nördlich der Verkehrsfläche gelegenen Baublock ist die Ausübung des Gehrechts wegen ungünstiger topografischer Verhältnisse und einer darauf nicht abgestimmten Ausführung der Gebäude in wesentlichen Teilen faktisch nicht möglich. Tatsächlich möglich ist das Begehen der südlich der Strassenverkehrsfläche liegenden privaten Flächen durch die Allgemeinheit.

Weil die Gehwege im öffentlichen Verkehrsraum ausreichend bemessen sind, kann das mit dem Zuordnungsbuchstaben (f) bezeichnete Gehrecht ersatzlos gestrichen werden, ohne daß die Allgemeinheit dadurch beeinträchtigt würde. Aufgrund der gegebenen räumlichen und funktionalen Situation wird es als unverhältnismässig erachtet, wenn die Privatflächen auch zukünftig in ihrer bisherigen Form belastet bleiben.

Ebenfalls entfallen kann das mit dem Zuordnungsbuchstaben (g) bezeichnete Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, welches bei der erstmaligen Beschlussfassung des Bebauungsplanes auf privater Grundstücksfläche festgesetzt worden ist. Nachdem der Straßenausbau erfolgt war, wurde die Straßenbegrenzungslinie den tatsächlichen funktionalen und eigentumsrechtlichen Verhältnissen angepaßt. Nunmehr liegt der Ordnungsbuchstabe in der öffentlichen Verkehrsfläche, demzufolge ist eine Belastung privater Flächen gar nicht mehr möglich; daher wird auch diese Festsetzung gestrichen.

Weil das Gehrecht im Bereich der Kolonaden nicht mehr erforderlich ist, kann die Erdgeschosszone zukünftig bis zur vorderen Baulinie ausgenutzt werden.

Koblenz, 07.02.1995



Stadt Koblenz

Werner Winemann
Oberbürgermeister