

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Baugebiet "Kierweg - Plenterweg (Eulenhorst)".

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz aufgestellt. Der Plan soll die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen.

Mit Ausnahme einer Randzone an der Winninger Strasse und Raiffeisenstrasse sowie der Bebauung am unteren Plenterweg ist das übrige Gebiet völlig unbebaut. Der jetzige Zuschnitt der unbebauten Grundstücke erlaubt jedoch keine ordnungsgemässe Bebauung. Bevor an eine Bebauung gedacht werden kann, müssen noch für den grössten Teil dieses Gebietes bodenordnende Massnahmen durchgeführt werden, die zum Teil bereits eingeleitet sind.

Um den grösstmöglichen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung einiger-massen gerecht zu werden, sind neben einer grösseren Anzahl von Familienheimen auch mittelhohe und hohe Stockwerksbauten vorge-sehen. Insgesamt können etwa 100 Familienheime in Form von ein- und zweigeschossigen Reihen- oder Kettenhäusern bzw. als Einzel- oder Doppelhäuser und etwa 400 Wohneinheiten in Stockwerks- bauten erstellt werden.

In diesem Gebiet werden später voraussichtlich einmal 2 400 Menschen wohnen.

Die Versorgung der Bewohner mit den Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt durch ein Ladenzentrum, das mitten im Baugebiet liegt und gross genug geplant ist, um auch das bisher etwas unterver-sorgte Gebiet der Raiffeisenstrasse noch mitzuversorgen. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass im Ladenzentrum selbst bzw. auf den im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzten Grundstücken nichtstörende Handwerks- oder Gewerbebetriebe sowie auch Betriebe des sog. tertiären Sektors untergebracht werden können.

Die Haupterschliessung des Baugebietes soll später einmal über eine Strasse erfolgen, die von dem geplanten Verkehrsknoten (Winninger Strasse - geplante Brückenverbindung) kommend,

niveaufrei die Raiffeisenstraße kreuzt und von dort zentral in das Baugebiet hinführt. Von dieser Straße zweigen dann die längs des Hanges verlaufenden bzw. in den Hang führenden Wohnstraßen ab. Im nördlichen Teil des Baugebietes, wo jetzt der Kierweg in die Raiffeisenstraße einmündet, ist außerdem noch eine Anbindung des Verkehrsnetzes an die Raiffeisenstraße vorgesehen, die vor allem für den Verkehr von und zum alten Ortsteil Metternich gedacht ist. Alle Hauptwohnstraßen haben ein ausreichendes Querprofil. Die Fahrbahnbreite beträgt 6,00 m und die beiderseits vorgesehenen Fußwege erhalten eine Breite von ^{1e/}2,25 m. Ein Fußwegnetz führt durch das ganze Baugebiet hindurch und ermöglicht dem Fußgänger ein gefahrenloses Durchqueren des Baugebietes. Insbesondere ist bei der Planung Rücksicht auf die am Hang entlanglaufenden alten Wanderwege genommen worden. Die Wegeverbindung im oberen Teil des Baugebietes und im Verlauf des Plenterweges sind in vollem Umfang beibehalten worden.

Den Familienheimen ist auf den eigenen Grundstücken oder dort wo es nicht möglich ist, in dessen unmittelbarer Nähe, eine Garage zugeordnet. Den im Reinen Wohngebiet liegenden Stockwerksbauten steht je Wohnung ein Einstellplatz oder Parkplatz zur Verfügung.

Für die Kleinkinder sind entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung in unmittelbarer Nähe der Wohnungen von den jeweiligen Bauherren Buddelplätze anzulegen. Für die größeren Kinder sind im Bebauungsplan entsprechend den Richtlinien des Goldenen Planes ausreichende Flächen für Spielplätze sowie für einen Bolzplatz vorgesehen.

Im Baugebiet selbst sind außerdem noch Grundstücke für ein kleineres Altenheim und für einen Kindergarten vorgesehen.

Die Schulkinder des Baugebietes werden die in unmittelbarer Nähe liegende Oberdorfschule besuchen, deren Erweiterung bereits vorsorglich auf den aus diesem Gebiet zu erwartenden Zuwachs abgestellt ist.

Die der Stadt Koblenz durch diese städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf etwa DM 4.900.000,-- veranschlagt.

Koblenz, den 19. Juni 1968

Der Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

Ausgefertigt:
Koblenz, 11.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister