

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 128 "Uferbereich Lützel"

1. Ziel und Zweck der Planung

Dieser Bebauungsplan umfasst in seinem Geltungsbereich eine Reihe unmittelbar an die Moseluferanlagen angrenzende Grundstücke, die mit Altbausubstanz unterschiedlicher Höhe aus der Vorkriegszeit bebaut sind. Der am 2.6.1976 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 128 sieht den Abbruch der vorhandenen Bausubstanz und eine Neubebauung in Terrassenbauweise vor.

Nachdem nun der aus der Gründerzeit stammende Baubestand aus Gründen der Stadtgestaltung sowie des Denkmalschutzes als bedeutsam anerkannt worden ist, soll diesem Umstand durch einen neuen Bebauungsplan Rechnung getragen werden. Dieser Plan geht von der Erhaltung der bestehenden Gebäude aus und setzt den gesamten Baublock als zu erhaltenden Bereich fest. Ergänzungen sind lediglich in der Dachzone der Gebäude an der Blumenstrasse vorgesehen.

2. Bauliche Situation

Bedingt durch die planungsrechtliche Verankerung des Baubestandes wird das Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 Abs. 9 BauNVO in einem Teilbereich überschritten. Des weiteren werden die vorgeschriebenen Abstandsmaße nach LBauO dort unterschritten. Im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage und die Bedeutung der Bausubstanz für das Stadtbild werden diese Abweichungen jedoch für gerechtfertigt angesehen.

Aufgrund der baulichen Gegebenheiten kann der ruhende Verkehr nur teilweise im Gebiet selbst untergebracht werden. Diesem Umstand soll bei weiteren Planungen in diesem Bereich durch Ausweisung zusätzlicher Stellplätze Rechnung getragen werden.

3. Grünordnerische Massnahmen

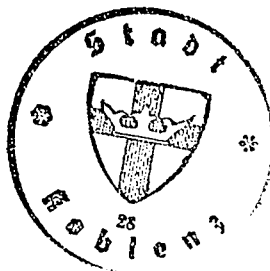
Ebenso wie die historischen Gebäudefassaden prägen die ihnen vorgelagerten Gartenterrassen mit ihrem Gehölzbestand das Stadtbild am Moselufer gegenüber der Altstadt. Der Bebauungsplan setzt daher die Gartenflächen als Bereiche fest, in denen die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten sind. Es ist ausserdem erforderlich, Pflege- und Verkehrssicherungsmassnahmen rechtzeitig vor Ausführungsbeginn der Aufsichtsbehörde mitzuteilen.

4. Bodenordnende und sonstige Massnahmen

Eine Neuordnung des Grund und Bodens ist nicht erforderlich. Auf den Grundstücken sind die im Rahmen der Vorschriften der LBauO erforderlichen Kleinkinderspielflächen anzulegen. In unmittelbarer Nähe des Bebauungsplangebietes an der Neuendorfer Strasse befindet sich ausserdem bereits ein grösserer Kinderspielfeld. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan überein.

Der Stadt Koblenz entstehen durch diese Massnahme keine Kosten.

Koblenz, 01. Dezember 1987

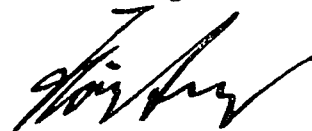


Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 27.01.1994

Stadtverwaltung Koblenz

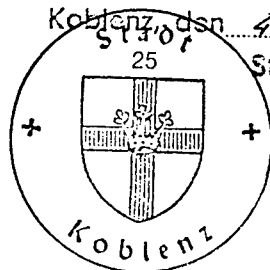


Oberbürgermeister

Vorstehende Ablichtung *der Aufzeichnung*
Ablichtung wird als mit der

Urschrift übereinstimmend begl.igt.

Koblenz, den 44.01.2002



Stadtverwaltung Koblenz

V. A.

