

Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 133 "Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim"
- Änderung Nr. 1 -

Bei der Realisierung hat sich herausgestellt, dass der am 14.5.1982 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 133 in einigen Punkten geändert werden muss.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes soll der Büngertsweg abweichend von den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes einen verkehrsberuhigten Ausbau mit einer Gesamtbreite von 6,0 m erhalten, ausserdem werden am Wendehammer einige Parkplätze vorgesehen. Die Verringerung der Strassenbreite um 1,50 m ermöglicht die weitere Benutzung der bestehenden Zufahrten zu den Kellergaragen.

Im Bereich der Planstrasse "A" haben sich bei der Durchführung des Umlegungsverfahrens Schwierigkeiten ergeben, die aus den engen Festsetzungen der überbaubaren Flächen und aus den vorgeschlagenen Grundstücksgrössen resultieren. Diesem Umstand soll durch Festsetzung von durchgehenden überbaubaren Flächen und zusätzlichen Einzelhausbebauungen Rechnung getragen werden. Ausserdem hat sich die vorgesehene Kanaltrasse im Bereich der Grünzone als nicht durchführbar erwiesen, so dass eine neue Trasse von der Planstrasse "A" zur Hochstrasse erforderlich ist. Diese Trasse soll gleichzeitig als Fusswegverbindung genutzt werden. Die bisherigen Festsetzungen in diesem Bereich werden durch Eintragung der Strassenböschungen ergänzt.

Auf der Nordseite des Nauweges wird die vorgesehene Doppelhausbebauung durch überbaubare Flächen parallel zur Strasse ersetzt. Damit kann das bestehende Schulgebäude in der jetzigen Form erhalten und in die Gesamtbebauung integriert werden. Die Grundbesitzverhältnisse in diesem Bereich werden bei der Änderung berücksichtigt.

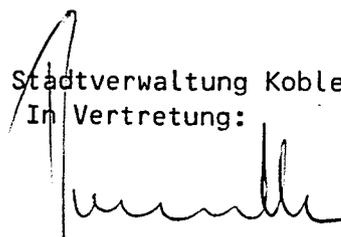
Eine weitere Änderung betrifft das Hausgrundstück Büngertsweg Nr. 25, hier soll die bestehende Zufahrt übernommen werden, die alte Zufahrt entfällt.

Nachdem auf der Ostseite der Waldbottenstrasse im Rahmen der Grundstücksneuordnung neue Grenzen gebildet und hier auch schon ein Bauvorhaben realisiert worden ist, wurden auf den Flurstücken Gem. Wallersheim, Flur 5 Nr. 66/2, 63 und 60 die überbaubaren Flächen dieser geänderten Situation angepasst.

Durch diese Massnahme entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

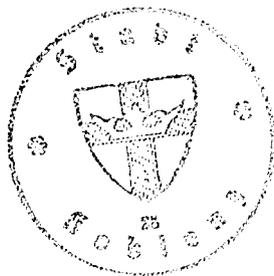
Koblenz, 15.04.1985

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

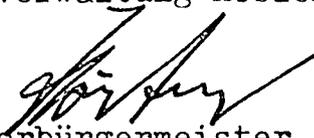

Bürgermeister
(Braunöhler)

b.w.

ausgefertigt:
Koblenz, 21.10.1992



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister