

## Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143 "Stadtdurchfahrt B 9 zwischen dem Brückenbauwerk der Bahnstrecke Koblenz-Trier und dem Hausgrundstück Römerstraße 58 (IV. Bauabschnitt) einschließlich Randbereiche" (Änderungsplan Nr. 1)

In dem am 09.07.82 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 143 sind die Böschungsflächen zwischen Beatusstraße und Niveau der Werkstatthallen von Daimler-Benz als Straßenbegleitgrün in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen worden sowie ein Grünstreifen zwischen Karthäuserstraße und überbaubaren Flächen parallel zur Kathäuserstraße als Vorgartenflächen festgesetzt worden. Der Betroffene, der erst nachträglich von diesen Festsetzungen Kenntnis erlangt hat, hat vorgetragen, daß diese Festsetzungen mit den betrieblichen Abläufen auf dem Firmengrundstück nicht zu vereinbaren seien. Insbesondere der Verlust aller Stellplatzmöglichkeiten sowie einer Zufahrtsmöglichkeit an der Beatusstraße könne nicht akzeptiert werden, da diese Flächen im Tausch gegen an der B 9 abzutretende Grundstücksfläche erworben worden seien.

Die geänderten Festsetzungen ermöglichen nunmehr die geordnete Unterbringung von 10 PKW Betriebsangehöriger sowie die Andienung des Ersatzteillagers. Durch Festsetzungen zur Begrünung des Geländestreifens wird das Ziel der bisherigen Festsetzungen weitgehend gewahrt mit dem Effekt, daß die Unterhaltung der Grünflächen nicht die Öffentlichkeit belastet. Einschränkungen an der Verkehrsfläche ergeben sich hier nicht.

Parallel zur Bundesstraße 9 wird zudem durch die Änderung der Festsetzungen die Möglichkeit zur Anlegung von Besucherparkplätzen vor dem geplanten Verkaufs- und Ausstellungsgebäude geschaffen. Der Zielverkehr des Unternehmens wird somit auf eigenem Grundstück untergebracht und belastet nicht die öffentlichen Parkplätze unter der zukünftigen Hochstraße der B9. Die Besucherparkplätze werden durch Pflanz- und Begrünungsfestsetzungen optisch gestaltet. Das Grundstück erhält zudem eine ständig nutzbare Zufahrt von der Karthäuser Straße. Außerdem wird der Radweg etwas zur Brückenkonstruktion hin verschoben und damit die öffentliche Verkehrsfläche geringfügig reduziert.

Die Festsetzung über die Zahl der Vollgeschosse wurde schließlich im Bereich des Verkaufs- und Ausstellungsgebäude parallel zur B 9 von III. auf V. erhöht, um sowohl in gestalterischer Hinsicht als auch aus lärmschutztechnischen Gründen eine befriedigendere Lösung zu erreichen. Um eine optische Konkurrenz zur Feste Konstantin auszuschließen, ist das Höchstmaß der Vollgeschosse zudem durch Festsetzungen einer Traufhöhe auf 89,30 m ü. NN. eingeschränkt worden. Die ergänzende Textregelung stellt schließlich sicher, daß Beeinträchtigungen aus dem Schienen- und Straßenverkehrslärm für die im Verkaufs- und Ausstellungsraum arbeitenden Menschen weitgehend vermieden werden.

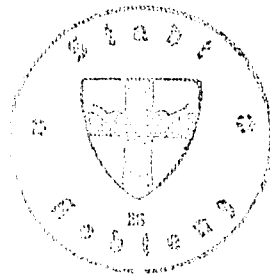
Koblenz, 13. 01. 1984

Stadtverwaltung Koblenz

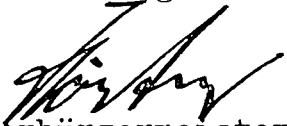
  
Oberbürgermeister

b.w.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 11.03.1993



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister