

B E G R Ü N D U N G

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 143: Stadtdurchfahrt B 9, IV. Bauabschnitt,
Änderung Nr. 3 im vereinfachten Verfahren

- - - - -

Um die Neuordnung der Bebauung im Bereich Cusanusstraße abzuschließen, wird die Fortführung der Randbebauung entlang der Bogenstraße bis zur Cusanusstraße angestrebt. Zur Realisierung einer Wohnanlage ist an dieser Stelle eine geringfügige Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Kombination von Grundflächenzahl, überbaubarer Grundstücksfläche und Zahl der zulässigen Vollgeschosse definiert.

Mit einer Grundflächenzahl von 0,6 wird die Obergrenze für Mischgebiete ausgeschöpft. So können auch auf ungünstig zugeschnittenen Grundstücken noch attraktive Wohngrundrisse realisiert werden.

Generell werden 4 Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben.

Der ruhende Verkehr wird in einer Tiefgarage untergebracht.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen begrünt werden.

Der Planbereich wird durch die Gutenbergstraße im Nordwesten, die Bogenstraße/Cusanusstraße im Osten bzw. Süden begrenzt.

Im südlichen Bereich der Cusanusstraße wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 von der Planung betroffen.

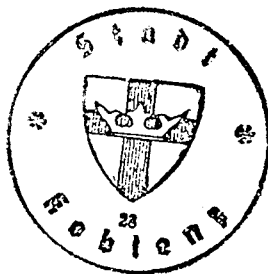
Das übrige Plangebiet ist dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 zugeordnet.

Durch diese Planänderung werden die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt.

Der Stadt Koblenz entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 24.03.1995



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Wiersmann

Oberbürgermeister