

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 148 "In der Weglänge" - Änderung Nr. 1 -

Ziel und Zweck des geänderten Bebauungsplanes

Das Ziel, in diesem städtebaulich verdichteten Bereich Wohnungsbau zu verwirklichen, wird auch in die geänderte Fassung des Bebauungsplanes übernommen, jedoch wird hier in Abweichung zur ursprünglichen Version nicht mehr Eigenheimbau, sondern der soziale Mietwohnungsbau gehobenen Maßes favorisiert.

Des Weiteren haben sich die Vorstellungen bezüglich der Ausnutzung des Mischgebietes konkretisiert. Hier ist im Hinblick auf eine verdichtete Bauweise und der damit verbundenen größeren Anzahl der Haushalte beabsichtigt, entsprechende Einkaufsmöglichkeiten in Form eines Ladenzentrums einzurichten.

Die Änderung umfaßt den Kernbereich des Bebauungsplanes. Die Erschließungsstraßen werden unwesentlich berührt. Der Fußweg am östlichen Rand des Plangebietes, der zugleich den Kanal aufnimmt, soll jedoch nicht gebaut, sondern nur als Kanaltrasse durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden.

2. Bauliche Nutzung

Das Ziel, diesen Bereich baulich zu nutzen hat sich wie auch die Zweigeschossigkeit nicht geändert, jedoch sollen hier in Abweichung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan in zweigeschossiger Bauweise Mietwohnungen entstehen. Diese Maßnahme dient auch dazu, den starken Bedarf an Mietwohnungen zu decken.

An der Rübenacher Straße soll innerhalb des dreigeschossigen Mischgebietes an der Ecke zur neuen Erschließungsstraße ein kleines Ladenzentrum mit Café zur Deckung des täglichen Bedarfs entstehen.

3. Verkehrliche Erschließung

An der Haupteerschließung des Plangebietes wird keine Änderung vorgenommen. Hingegen soll der Fußweg, zugleich östliche Grenze des Planungsgebietes, der den neuen Platz vor der Kirche mit der Rübenacher Straße verbindet, als solcher entfallen und lediglich als Kanaltrasse bestehen bleiben. Über diese wird als einzige Zufahrt der Garagenhof an der südöstlichen Ecke des Plangebietes angelegt.

Auf eine Erschließungsstraße wird verzichtet, weil die Grundstücke anderweitig erschlossen werden können.

Es besteht keine Notwendigkeit, den Fußweg aus der Sicht der Fußgängerströme offenzuhalten.

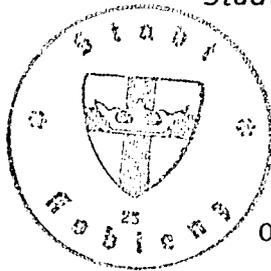
4. Ruhender Verkehr

Die Besucherparkplätze bleiben von der Änderung unberührt. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs werden darüber hinaus Kellergaragen zugelassen. Die Andienung erfolgt in der Regel als gemeinsame Zufahrt im Bauwich zwischen zwei Gebäuden. Dadurch wird erreicht, daß der rückwärtige Bereich nicht versiegelt, sondern begrünt werden kann. Gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bedeutet die Änderung eine stärkere Begrünung.

Ausgefertigt:

Koblenz, 15. 04. 1994

Stadtverwaltung Koblenz



[Handwritten signature]
Oberbürgermeister