

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 149: Trierer Straße/Pollenfeldweg/Johannesstraße (Änderung Nr. 2)

Geltungsbereich

Durch die geplante Änderung wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht verändert.

Ziel der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt in einem reinen Wohngebiet (WR) eine Vielzahl von Gebäuden in Einzel- und Doppelhäusern sowie in Hausgruppen mit 1- und 2-geschossiger Ausnutzung fest.

Dabei wurde im Regelfall bei voller Inanspruchnahme des Baufensters pro Haus jeweils ein Garagenstellplatz vorgesehen. Zahlreich vorliegende Anfragen sowie die bereits eingegangenen Bauanträge lassen den Wunsch nach Zweifamilienwohnhäusern erkennen. Dieses ist vorrangig auf eine verhältnismäßig große ausnutzbare Grundfläche (144 m²) wie auch auf hohe Grundstückspreise zurückzuführen.

Daher sollen mit der vorgesehenen Änderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und da, wo erforderlich, die Errichtung eines weiteren Stellplatzes ermöglicht werden. Dieses kann bei den vorgesehenen Hausgruppen neben den jeweiligen Zufahrten zu den baulich eingezogenen Garagen bzw. bei der Doppelhausbebauung neben den vorgesehenen Garagenplätzen geschehen. Der zusätzliche Versiegelungsgrad ist als gering zu betrachten.

Außerdem soll mit der geplanten Änderung dem Wunsch eines Beteiligten Rechnung getragen werden, ihm aus der öffentlichen Grünfläche einen angemessenen Grundstücksteil zur privaten gärtnerischen Nutzung zu überlassen. Die Untere Landespflegebehörde hat gegen diese Verfahrensweise keine Bedenken.

Der Stadt Koblenz entstehen durch diese Maßnahmen keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 10.07.1998



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Werner

Oberbürgermeister