

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 156: Trifter Weg / Wahlsweg / Trierer Straße /
Bischof-von-Ketteler-Siedlung (Änderung Nr. 4 im vereinfachten Verfahren)**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 156 enthält für den zu ändernden Bereich die Festsetzung "private Grünfläche".

Diese Grünfläche ist im Verhältnis zu den der Nachbarbebauung im Wahlsweg vorgelagerten Grünflächen als "überbreit" anzusehen.

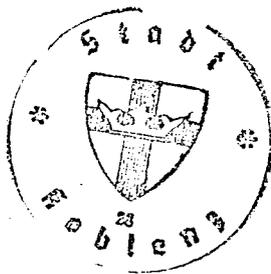
Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, in Verlängerung der bestehenden Baufluchten der Häuser des Wahlsweges auf dem Eckgrundstück, Trierer Straße 198 / Wahlsweg einen Anbau an das bestehende Wohngebäude zu errichten. Architektonisch entsteht so ein ansprechendes Eckhaus. Die verbleibende Grünfläche entspricht in etwa den der Nachbarbebauung des Wahlsweges vorgelagerten Grünflächen.

Der Stadt Koblenz entstehen durch diese Änderung keine Kosten.

Bei dem Umfang der Erweiterungsabsicht war eine Genehmigung über eine Befreiung nach § 31 BauGB nicht möglich.

Die Voraussetzungen für eine vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB liegen jedoch vor, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Ausgefertigt:
Koblenz, 25.03.1997



Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

Bürgermeister