

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 15 für das Baugebiet "Cusanusstraße / Kardinal-Krementsz-Straße /
Waisenhausstraße / Bogenstraße"

- - -

Der vorliegende Bebauungsplan löst den im Jahre 1963 nach den Bestimmungen des Landesgesetzes über den Aufbau in den Gemeinden (Aufbaugesetz) rechtsverbindlich gewordenen Durchführungsplan ab. Die Änderung wurde notwendig, um die Planung den heutigen städtebaulichen Erfordernissen anzupassen. Das gilt vor allem für die sich aus dem Ausbau der B 9 zur Stadtautobahn ergebenden Konsequenzen, insbesondere im Hinblick auf die damit verbundene Änderung der Verkehrsführung der Cusanusstraße / Kardinal-Krementsz-Straße. Es soll außerdem im Gegensatz zu der früheren Planung sichergestellt werden, daß die an der Cusanusstraße ansässigen Gewerbebetriebe weiterhin an Ort und Stelle verbleiben können.

Das Plangebiet ist in zwei unterschiedliche Nutzungsbereiche gegliedert. Während die Grundstücke an der Cusanusstraße, die bereits überwiegend gewerblich genutzt sind, als Mischgebiet ausgewiesen wurden, ist der gesamte übrige Bereich, der der Wohnnutzung vorbehalten bleiben soll, als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan sieht zum größten Teil eine drei- und viergeschossige Bebauung vor, wobei im Mischgebiet im Rahmen der Bestimmungen der BauNVO noch zusätzlich die Errichtung von ein- bzw. zweigeschossigen Nebenbauten möglich ist. Insgesamt können in dem Bereich zwischen der verlängerten Gutenbergstraße und dem Bahnkörper noch rd. 80 Wohnungen errichtet werden, was einer Zahl von etwa 250 Einwohnern entspricht. Darüber hinaus können im Mischgebiet im Bereich der Randzone an der Cusanusstraße noch weitere Wohnungen gebaut werden.

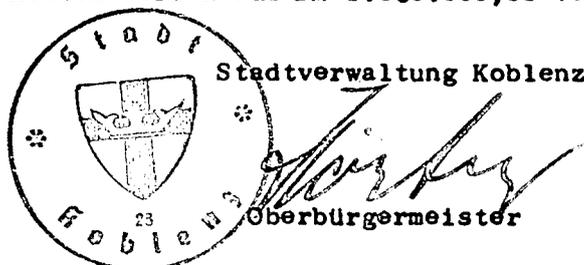
Die Haupteerschließung des Innenblocks erfolgt über die verlängerte Gutenbergstraße, die eine 6,0 m breite Fahrbahn und beiderseitig 1,50 m breite Fußwege erhält und mit einem Wendepunkt abgeschlossen wird. Zur weiteren Erschließung dieses Gebietes ist eine Verbindung von der Gutenbergstraße zur Christian-Strambergstraße vorgesehen. Von dort wird auch der längs der Bahn orientierte Baukörper durch eine private Stichstraße erschlossen. Von der Bogenstraße führt eine Fußwegeverbindung an der Bahn entlang bis zur Cusanusstraße, über die der Fußgänger das Stadtzentrum auf kürzestem Wege erreichen kann. Im übrigen wurde bei der Planung auf eine gute Fußläufigkeit innerhalb des Baugebietes Wert gelegt.

Für den ruhenden Verkehr sind im erforderlichen Umfang Stellplätze vorgesehen, die mit Rücksicht auf die relativ dichte Bebauung zum größten Teil in Unterfluranlagen untergebracht sind. Darüber hinaus stehen im Straßenraum noch einige Parkplätze zur Verfügung.

Die Versorgung der Bewohner mit den Gütern des täglichen Bedarfs kann von den in der Nähe liegenden Läden mit übernommen werden. Für die Kinder ist im Schwerpunkt der Wohnbebauung ein etwa 500 qm großer Spielplatz eingeplant, der hinsichtlich der Abmessungen den Richtlinien des Goldenen Planes entspricht. Das Spielplatzangebot wird noch erweitert, indem von den privaten Bauherren selbst gemäß den Vorschriften der LBauO noch Kinderpielplätze auf den Baugrundstücken eingerichtet werden müssen. Zur ordnungsgemäßen Bebauung müssen vorher noch Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens durchgeführt werden.

Die der Stadt Koblenz entstehenden Kosten werden auf DM 1.050.000,00 veranschlagt.

Koblenz, den 20.04.1977



- siehe Rückseite -