

B e g r ü n d u n g

**zum Bebauungsplan Nr. 164 c: Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein;
Bereich zwischen Am Markt / Lielsgasse / Am Platz / Steilsgasse /
Wambachstraße / Helfensteinstraße / Friedrich-Wilhelm-Straße**

- - - -

0. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 164 c für den Bereich zwischen den Verkehrsflächen Am Markt / Lielsgasse / Am Platz / Steilsgasse / Wambachstraße / Helfensteinstraße / Friedrich-Wilhelm-Straße in Koblenz-Ehrenbreitstein wurde auf der Grundlage folgender Vorschriften aufgestellt: § 9 Abs. 1 Ziffern 1, 2, 4, 5, 11, 21 und 25, § 9 Abs. 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO Rh.-Pf.), § 8 LBauO Rh.-Pf. und § 9 Abs. 6 und 7 BauGB.

1. Abgrenzung und Struktur des Plangebietes

Der Planbereich liegt im Ortskern des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Koblenz-Ehrenbreitstein, das 17,1 ha umfaßt und in insgesamt 11 Bebauungsplanbereiche gegliedert ist. Der Bebauungsplan Nr. 164 c wird im Norden begrenzt durch die Verkehrsfläche Am Markt, Lielsgasse und Steilsgasse, im Osten durch die Helfensteinstraße, im Süden durch die Friedrich-Wilhelm-Straße sowie im Westen durch die Verkehrsfläche Am Markt.

Wegen der zum Teil sehr kleinräumigen Abgrenzung der Einzelpläne, die schon wegen der heterogenen Problemstruktur aus städtebaulichen Gründen geboten ist, können einige Sachverhalte in der nachfolgenden Begründung zum besseren Verständnis der hier getroffenen Festsetzungen nur im Zusammenhang mit dem näheren Umgriff des Plangebietes bzw. mit der Konzeption für das gesamte Sanierungsgebiet verdeutlicht werden.

Die vorhandene Bebauung wird überwiegend durch die geschlossene Blockrandbebauung geprägt. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt zwischen 0,8 und 1,0. Im Westen Am Markt, am westlichen Ende der Wambachstraße und an der Friedrich-Wilhelm-Straße, ist überwiegend Nutzungsmischung zu verzeichnen. Im Erdgeschoßbereich dieser genannten Straßen sind vornehmlich Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe untergebracht, wohingegen in den oberen Etagen ausschließlich Wohnungen vorhanden sind. Im übrigen Bereich des Plangebietes sind nur Wohnungen vorhanden.

Die Nutzungen werden derzeit im Westen des Plangebietes vor allem durch die erheblichen Verkehrsbelastungen auf der tangential verlaufenden B 42 und ehemaligen B 49 (1990: ca. 30.000 Kfz/d bzw. 20.000 Kfz/d) belastet. Das gesamte Plangebiet wird durch die Hochwasserereignisse des Rheins stark beeinträchtigt. Zudem wird das Plangebiet im Westen durch die rechtsrheinische Bundesbahnstrecke lärmäßig belastet. Hierdurch begründet sich das Sanierungserfordernis.

2. Planungsrechtliche Situation

Der Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz (Stand 1983) weist das Plangebiet im wesentlichen als Wohn- und Mischbaufläche mit Sanierungsbedarf aus. Weiterhin sind die übergeordneten Verkehrsstraßen dargestellt. Die vorliegende Bebauungsplankonzeption wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Auf der Grundlage der vorbereitenden Untersuchungen hat die Stadt Koblenz am 20. 03. 1980 angesichts der festgestellten gravierenden städtebaulichen Mißstände die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen. Ziele, Strategien und Maßnahmen für die Erneuerung des Gebietes wurden in einem 1980 erarbeiteten städtebaulichen Rahmenplan festgelegt, der inzwischen zweimal fortgeschrieben wurde. Der vorliegende Bebauungsplan geht von der Rahmenplankonzeption Stand 12/1990 und von weiteren Entwicklungen danach aus.

Darüber hinaus liegt eine wasserwirtschaftliche Planung zum Schutz der Ehrenbreitsteiner Altstadt vor Hochwasser vor. Die diesbezüglichen wasserrechtlichen Verfahren wurden rechtzeitig bei den zuständigen Behörden eingeleitet. Das Ergebnis wird nachrichtlich in die Bauleitplanung aufgenommen.

Die von der Verlegung und Umgestaltung betroffenen Straßenabschnitte der B 42, der ehemaligen B 49 und der K 19 liegen innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen und folglich in der Straßenbaulast der Stadt Koblenz. Der Ausbau der B 42 erfolgt entsprechend den Sanierungszielen auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 164 a.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

3.1 Grundkonzeption

Nach dem vorliegenden städtebaulichen Rahmenplan bestehen die vorrangigen Sanierungsziele in der weitgehenden Erhaltung und Stärkung der Wohnfunktion, aber auch der Arbeitsfunktion von Koblenz-Ehrenbreitstein sowie in der Anpassung der Trassenführung der B 42 und der ehemaligen B 49 an die veränderten Verkehrserfordernisse.

Die Qualität des Plangebietes als Wohn- und Arbeitsstandort soll durch wohnumfeldverbessernde, verkehrsberuhigende und stadtgestalterische Maßnahmen verbessert und gleichzeitig die vorhandene geschäftliche Nutzung erhalten werden. Darüber hinaus stellt die Hochwasserfreilegung eine wesentliche Voraussetzung für die weitere Entwicklung von Koblenz-Ehrenbreitstein dar. Bei allen Maßnahmen der angestrebten erhaltenden Stadterneuerung gilt es, die örtliche Identität des Stadtteils, insbesondere das historisch geprägte städtebauliche Erscheinungsbild, zu wahren.

3.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 164 c

3.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Wegen der besonderen Eigenart des Gebietes, die sich vor allem aus der zu vereinbarenden Mischung von Wohnungen, Einzelhandelsgeschäften und Gastronomiebetrieben ergibt, wird das gesamte Plangebiet als besonderes Wohngebiet (WB) nach § 4 a BauNVO ausgewiesen. Durch die weitere Einschränkung tertiärer Nutzungen soll einer Zentrumsbildung vorgebeugt und die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden.

Die nach § 4 a Abs. 3 Ziffern 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen: Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Versorgungsstätten und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO ausgeschlossen.

Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung sind ausgeschlossen, weil sie nicht dem Charakter des Gebietes entsprechen.

Vergnügungsstätten werden für unzulässig erklärt, um die nächtliche Wohnruhe zu sichern.

Tankstellen werden als nicht zulässig erklärt, um das Gebiet vorwiegend bei der Förderung der Wohnnutzung und der Dienstleistungsbetriebe zu unterstützen, den Charakter des Gebietes zu erhalten und eine Störung der nächtlichen Wohnruhe, durch den mit diesen Nutzungen verbundenen Kfz-Verkehr, vorzubeugen.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, insbesondere zur Erhaltung der Nutzungsmischung, sind im Plangebiet vertikale Differenzierungen der Nutzung gemäß § 4 a Abs. 4 Ziffer 1 BauNVO durch Festsetzungen von WB a und WB b vorgenommen worden (siehe textliche Festsetzungen, Ziffer 1.2).

Um den historisch gewachsenen Charakter mit seiner geschlossenen Bauweise im Plangebiet zu erhalten, ist im Geltungsbereich die geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Darüber hinaus ist für die teilweise vorgesehene Hofüberbauung eine besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Text geregelt.

Eingeschossige Dachterrassen (Bereiche b1, Gemeinschaftstiefgarage) dienen der qualitativen Erhaltung bzw. der Schaffung von zusätzlich wohnungsbezogener Freiflächen.

Die Abgrenzungen der überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich im wesentlichen am Bestand.

Das historische Ortsbild des Plangebietes ist maßgeblich auch durch die bestehenden Gebäudehöhen und die Gliederung der Fassaden geprägt. Die Bebauung orientiert sich am Bestand unter Beachtung der Satzung der Stadt Koblenz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart von Gebieten im Bereich von Koblenz-Ehrenbreitstein vom 15.07.1993.

Zur Behebung städtebaulicher Mißstände ist die weitgehende Entkernung bzw. Beseitigung der untergeordneten, zum Teil nicht mehr genutzten Nebenbauten in den Blockinnenbereichen auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes vorgesehen. Es wird eine durchgreifende Verbesserung durch die Ausstattung mit Grün- und Freiflächen auch hinsichtlich von Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen geschaffen, damit die Ansprüche an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.

3.2.2 **Gestalterische Festsetzungen**

Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes von Koblenz-Ehrenbreitstein ist es erforderlich, künftig einen Gestaltungsrahmen für die zu erwartenden baulichen Veränderungen und Neubaumaßnahmen vorzugeben. Auf der Grundlage der Gestaltungsanalyse im Rahmenplan werden deshalb die gestalterischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) getroffen.

Darüber hinaus sind entsprechende Regelungen in der Satzung der Stadt Koblenz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart von Gebieten im Bereich von Koblenz-Ehrenbreitstein vom 15.07.1993 enthalten.

Die Materialien für Dach und Außenwände sind vorgegeben, um ein vorhandenes einheitliches Ortsbild zu erhalten und weiterzuentwickeln (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 8.2). Weiterhin werden Regelungen für die Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen getroffen (siehe textliche Festsetzung Ziffer 8.3). Die Außenantennen sind für unzulässig erklärt, um das Ortsbild im Plangebiet nicht zu beeinträchtigen, zumal eine Verkabelung jedes Hauses im Zuge der Neuinstallation der Ver- und Entsorgung vorgenommen wird.

Als eine wesentliche Voraussetzung zur Wahrung der erhaltenswerten Baustruktur wird schließlich eine geringere als die in § 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO Rh.-Pf.) genannte Tiefe der Abstandsflächen für zulässig erklärt. Ohne diese Ausnahmeregelung ließe sich die charakteristische Gassenstruktur und der Grad der Grundstücksüberbauung langfristig nicht erhalten, so daß der typische Altstadtcharakter des Plangebietes gefährdet wäre.

3.2.3 Erschließung

Die Festsetzungen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes Nr. 164 c lassen sich nur im Gesamtzusammenhang des gesamten Planbereiches plausibel darlegen. Das gesamte Sanierungsgebiet wird durch die tangential verlaufende, stark belastete Bundesstraße 42 an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Verlagerung der Trasse der B 42 auf der Rückseite der westlich, überwiegend gewerblich genutzten Bebauung an der Hofstraße, verbessert die Verkehrssituation im Plangebiet erheblich. Diese Maßnahmen führen zunächst zu einer wünschenswerten Entflechtung des örtlichen Ziel- und Quellverkehr sowie des überörtlichen Durchgangsverkehrs, so daß die Konflikte zwischen den verschiedenen Verkehrsarten abgebaut und die entlasteten Verkehrsflächen (Hofstraße) ihre Erschließungs- und Aufenthaltsfunktion besser wahrnehmen können.

Ferner werden mit der Verkehrsverlagerung auch die bisher auftretenden Zerschneidungen städtebaulich-funktionaler Zusammenhänge gemildert und die Erreichbarkeit der an der Hofstraße gelegenen Nutzungen und des Bahnhofs für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer wesentlich verbessert.

Die Verkehrsflächen im Sanierungsgebiet haben lediglich anliegerorientierte Funktionen (Erschließung und Aufenthalt) zu erfüllen. Die daraus resultierenden Nutzungsansprüche und die Dimensionierung der Straßenräume lassen eine Gestaltung nach dem Mischungsprinzip mit niveaugleichem Ausbau als verkehrsberuhigter Bereich (Verkehrszeichen 242/225 StVO) als zweckmäßig erscheinen.

Um den Gassencharakter auch im Plangebiet zu erhalten und die Erreichbarkeit für Fußgänger zu verbessern, werden die Kellereibotsgasse und die Braungasse ebenfalls als öffentliche Verkehrsflächen (Fußgängerbereiche) ausgewiesen. Die Straße Am Treppchen wird ebenfalls teilweise als Fußgängerbereich festgesetzt.

Im Geltungsbereich wird die Verkehrsfläche Wambachstraße, Helfensteinstraße (Teilabschnitt), Am Markt, Lielsgasse und Am Treppchen erfaßt. Um die Auswirkungen aufgrund des Verkehrsaufkommens im Plangebiet gering zu halten, wurde ein Konzept nach § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BauGB zur Beruhigung entwickelt.

Die darin dargestellten Maßnahmen - Aufpflasterungen und eine geringere Durchschnittsgeschwindigkeit (Schrittgeschwindigkeit) - finden Verwirklichung. Diese Maßnahmen dienen einer deutlichen Geschwindigkeitsminderung des Kfz-Verkehrs, der Reduzierung des Durchgangsverkehrs sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit. Außerdem wird diese Maßnahme die wirtschaftliche Attraktivität im Plangebiet verbessert.

Durch bauliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes wird eine Durchfahung für den Kfz-Fremd- und Durchgangsverkehr ausgeschlossen.

Auch die Situation für den ruhenden Verkehr kann nur für das gesamte Sanierungsgebiet bilanziert werden. Angesichts geringer Grundstücksgrößen bei weitgehender Überbauung einerseits und der historisch bedingten, eng bemessenen öffentlichen Verkehrsflächen andererseits, kann im Plangebiet keine ausreichende Anzahl von Park- und Stellplätzen für Anwohner, Geschäftsinhaber, Bedienstete und Kunden geschaffen werden.

Der Gesamtbedarf beträgt unter Zugrundelegung der derzeitigen Nutzungsstruktur etwa 1.100 Park- und Stellplätze. Lediglich bei den vereinzelt vorgesehenen Neubaumaßnahmen an der Wambachstraße und an der Helfensteinstraße ist ein Stellplatznachweis im Gebiet möglich.

Zur Entlastung der Parkraumsituation sind unter der neuen Trasse der B 42 ca. 360 Stellplätze vorgesehen.

Weitere aus der Ehrenbreitsteiner Altstadt fußläufig erreichbare Parkplätze im Bereich der Landstraße nach Niederberg sind geplant. Innerhalb des Baublocks Wambach-/Friedrich-Wilhelm-Straße ist eine Tiefgarage vorgesehen. Hier können ca. 30 Pkw eingestellt werden.

3.2.4 Grünflächen und Grüngestaltung

Der Handlungsspielraum für Begrünungsmaßnahmen im Planbereich wird bereits durch die historische bauliche Dichte und Struktur, die im Rahmen der erhaltenden Stadterneuerung im wesentlichen erhalten werden sollen, erheblich eingeengt. Eine intensive Begrünung der öffentlichen Straßen- und Platzräume würde zudem mit den Belangen des Denkmalschutzes kollidieren, da Bäume in einer barocken Stadtanlage als untypisch einzustufen sind und damit zumindest aus stadthistorischem Blickwinkel nur schwer eingefügt werden können. Außerdem sind folgende negativen Aspekte zu berücksichtigen:

Bäume engen das Lichtraumprofil ein und verhindern den Kaltluftabfluß in den Tälern.

Wegen ihrer vielfältigen positiven stadtökologischen Wirkungen sollte gleichwohl auf einzelne Bäume im öffentlichen Raum nicht verzichtet werden. Baumstandorte werden deswegen nur an einigen platzartigen Erweiterungen zur Gliederung und ökologischen Aufwertung der Straßenräume gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 a BauGB festgesetzt.

In den privaten Blockinnenbereichen können indessen wegen ihrer untergeordneten Bedeutung für das Stadtbild intensive Begrünungsmaßnahmen, insbesondere der Hof- und Gartenflächen sowie auf den rückwärtigen Flachdächern und an den Fassaden vorgenommen werden. Aus diesen Gründen wurden durch die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan die Begrünung und Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt. Das Anpflanzen von Bäumen in Abhängigkeit von der Flächengröße wird zwingend vorgeschrieben.

Durch diese Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen werden die stadtklimatische und die kleinklimatische Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Wohnumfeld verbessert.

Die Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen werden nach der Maßgabe der Landespflegebehörde ausgeführt.

3.2.5 Denkmalschutz

Die Altstadt von Koblenz-Ehrenbreitstein ist aufgrund des charakteristischen, noch weitgehend erhaltenen Ortsbildes und des Ortsgrundrisses ein typisches Beispiel für die Zeit ihrer Entstehung.

Deshalb sollten ausgewählte Objekte im Altstadtbereich einschließlich des Bebauungsplangebietes nach § 8 Abs. 1 des Landesgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler ausgewiesen und damit ihre Erhaltung als Ensemble aus wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen nachhaltig gesichert werden.

Nach Beurteilung des Amtes für Denkmalpflege sollen folgende Gebäude im Plangebiet in die Denkmalliste aufgenommen werden:

Straße	Hausnummer	Bauzeit
Am Treppchen	178 ganzes Gebäude	Ende 17. Jahrhundert
	179 ganzes Gebäude	Ende 17. Jahrhundert
	180 ganzes Gebäude	1775
Am Platz	237 ganzes Gebäude	ca. 1800
	238 ganzes Gebäude	ca. 1800
Helfensteinstraße	70 ganzes Gebäude	1720
	72 ganzes Gebäude	ca. 1900
	75 ganzes Gebäude	ca. 1900
Kellereibotsgasse	170 ganzes Gebäude	ca. 1700
	173 ganzes Gebäude	18. Jahrhundert
	177 ganzes Gebäude	Ende 17. Jahrhundert
Lielsgasse	225 ganzes Gebäude	ca. 1750
Steilsgasse	240 ganzes Gebäude	ca. 1700
	241 ganzes Gebäude	ca. 1700
	242 ganzes Gebäude	ca. 1700
Wambachstraße	181 ganzes Gebäude	18. Jahrhundert
	183 ganzes Gebäude	ca. 1700
	185 ganzes Gebäude	ca. 1700
	186 ganzes Gebäude	1717
	200 ohne Hinterhaus	ca. 1760
	201 ohne Hinterhaus	18. Jahrhundert
	202 ganzes Gebäude	18. Jahrhundert
	203 ganzes Gebäude	18. Jahrhundert
	204 ganzes Gebäude	Mitte 17. Jahrhundert
	205 ganzes Gebäude	ca. 1750
208 ganzes Gebäude	1717	
209 ohne Hinterhaus	18. Jahrhundert	
Collnotsgasse	192 ganzes Gebäude	ca. 1700
Friedrich-Wilhelm-Straße	149 ganzes Gebäude	ca. 1720
	152 ganzes Gebäude	ca. 1900
	165 ganzes Gebäude	18. Jahrhundert
	167 ganzes Gebäude	1677

Zur Erhaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt wird die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erlassen.

3.2.6 Ver- und Entsorgung

Wertstoffsammelbehälter stehen am Kapuzinerplatz und an der Straße "Obertal" zur Verfügung. Strom- und Wasserversorgung sind gesichert.

4. Maßnahmen und Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1 Abbruch- und Bodenordnungsmaßnahmen

Zur Realisierung der Planung sind Abbruchmaßnahmen und Bodenordnungsverfahren in stärkerem Umfang innerhalb der Blockinnenbereiche zwingend erforderlich, die nach § 179 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB sowie § 45 Abs. 1 BauGB ausgeführt werden.

4.2 Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließungsanlagen im Plangebiet werden nach Verlagerung der B 42 und Umwidmung der Straßenflächen als verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Fußgängerbereiche vor allem in gestalterischer Hinsicht verändert. So können neben Parkständen auch Flächen für Außenbewirtschaftung, Verkauf, Straßenmöblierung etc. im Ausbauplan vorgesehen werden, sofern dem keine verkehrstechnischen Hindernisse entgegenstehen.

4.3 Grundsätze für soziale Maßnahmen

Nach der Durchführung der Sanierung sind für die im Sanierungsgebiet lebenden Menschen deutliche Verbesserungen im sozialen und wirtschaftlichen Bereich zu erwarten.

Falls es im Zuge der Realisierung dieser Planung dennoch zu nachteiligen Auswirkungen für die Bewohner kommen sollte, wird die Stadt Koblenz in Vollzug der Sozialplanung insbesondere neue Wohnungen innerhalb oder außerhalb des Sanierungsgebietes vermitteln und ggf. die Umzugskosten übernehmen.

Soweit die Voraussetzungen für eine Unterbringung im sozialen Wohnungsbau gegeben sind, werden den Betroffenen nach Möglichkeit im Plangebiet - oder nach besonderem Wunsch - entsprechende Wohnungen angeboten.

Entschädigungsleistungen, insbesondere nach § 153 Abs. 1 BauGB bleiben hiervon unberührt.

4.4 Umweltverträglichkeit

Die im Rahmen der Planung durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung ergab in den Umweltbereichen Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Lärm und Luft/Klima keine begründeten Anzeichen wesentlicher Umweltrelevanz.

Andererseits ist mit durchaus positiven planungsbedingten Auswirkungen auf die Umweltqualität im Plangebiet durch die Verlagerung der B 42 zu rechnen. Es kann insbesondere von erheblichen Verbesserungen für die Luftqualität und die Lärmsituation gegenüber der Vorbelastung des Gebietes ausgegangen werden.

Die geringe Durchschnittsgeschwindigkeit (Schrittgeschwindigkeit) im verkehrsberuhigten Bereich läßt auch hier gegenüber der Ausgangssituation eine Verbesserung der Immissionssituation für die Anwohner erwarten.

5. Städtebauliche Daten

5.1 Flächenbilanz

Private Freifläche	ca.	2.000 m ²	=	18,2 %
Gemeinbedarfsfläche	ca.	300 m ²	=	2,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche	ca.	3.400 m ²	=	30,9 %
Geplante, bzw. bebaute Fläche	ca.	5.300 m ²	=	48,2 %.
Der gesamte Planbereich	ca.	11.000 m ²	=	100,0 %.

5.2 Kosten der Maßnahmen

Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 164 c erfordert verschiedene städtebauliche Ordnungs- und Baumaßnahmen zusammen:
Erschließung, Kanalisierung, Möblierung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie deren Endausbau.

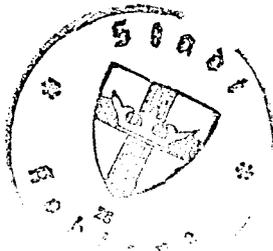
Die Aufwendungen für diese Maßnahmen werden bei der mittelfristigen Finanzierung der Stadt Koblenz und des Zuschußgebers haushaltsmäßig berücksichtigt.

Von folgenden Kosten kann dabei ausgegangen werden:

Öffentliche Verkehrsfläche	3.400 m ²	450 DM/m ²	1.530.000,00 DM
Möblierung und Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsfläche		50 DM/m ²	170.000,00 DM
Gesamtkosten:			1.700.000,00 DM,

zuzüglich Aufwendungen für sanierungsorientierte Ordnungsmaßnahmen der Stadt Koblenz im Gebäudebestand.

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.12.1996



Stadtverwaltung Koblenz

Karl-Wilhelm Winermann
Oberbürgermeister