

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 17 für das Baugebiet: Pfulgasse - Löhrrstrasse-  
Am Plan - Gördenstrasse gemäss § 9, Abs. 6 Bundesbaugesetz  
vom 23.6.1960 (EGBI. I S. 341)

- - - - -

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen im Rahmen des Flächen-  
nutzungsplanes der Stadt Koblenz sowie des "Teilaufbauplanes  
Innenstadt" die bau- und bodenrechtlichen Grundlagen für eine  
geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Entsprechend der Zielsetzung im "Teilaufbauplan Innenstadt"  
sowie der Lage und der derzeitigen Art der baulichen Nutzung  
ist das in Frage stehende Baugebiet im Sinne der Baunutzungs-  
verordnung vom 26.6.1962 als Kerngebiet festgesetzt.

In baulicher und grundstücksmässiger Hinsicht muss vor allem  
die Nordseite der Pfulgasse wegen der erforderlichen Strassen-  
verbreiterung neu geordnet werden. Die übrigen Strassenfronten  
sind bereits grösstenteils baulich geschlossen. Lediglich  
einige nicht ganz hochgezogene Gebäude müssen noch aufgestockt  
werden.

Die das Baugebiet im Süden begrenzende Pfulgasse wird gemäss  
der ihr im Rahmen der verkehrlichen Neuordnung zufallenden  
Aufgabe ein wesentlich verbreitertes Strassenprofil erhalten.  
Das Gesamtprofil wird künftig 17,0 m betragen, davon werden  
allein 12,0 m für den vierspurigen Ausbau der Strassenfläche  
und je 2,50 m für Fusswege benötigt.

Ein besonderes Problem bilden die Andienung und das Abstellen  
von Fahrzeugen. Da die das Baugebiet umschliessenden Strassen  
wegen der damit verbundenen Beeinträchtigung des fliessenden  
Verkehrs hierfür nicht in Anspruch genommen werden können,  
andererseits durch die starkflächige Grundstücksverbauung auch  
keine ausreichenden Hofflächen mehr geschaffen werden können,  
bleibt nur die Inanspruchnahme der Kellerebene übrig. Diese  
Lösung ist im Bebauungsplan vorgesehen. Wenn auch die Kosten  
für eine solche Lösung höher liegen, so darf jedoch dabei nicht  
ausser Betracht bleiben, dass dies durch die grössere Ausnutzbarkeit  
der Grundstücke kompensiert wird. Der Bebauungsplan kann

b.w.

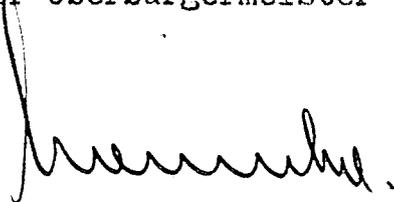
selbstverständlich nur die rechtlichen Voraussetzungen schaffen, die zur Durchführung notwendige Eigeninitiative muss von den Beteiligten selbst kommen. Das gleiche gilt auch für die im Bebauungsplan vorgesehene Verkaufspassage. Auch hier kommt es letztlich auf die Beteiligten selbst an, ob die hierin liegende Chance zu ihrem und der übrigen Anlieger Vorteil genutzt wird. Im Interesse eines ordentlichen Stadtbildes sind im Bebauungsplangebiet für die noch nicht bebauten bzw. vollaufgestockten Gebäude der Randbebauung sowie für die Anbauung im engeren Bereich der durch den Block hindurchführenden Passage die Zahl der Vollgeschosse im Sinne der Baunutzungsverordnung als zwingend festgesetzt.

Die zur geordneten Bebauung und Erschliessung erforderliche Neuordnung des Grund und Bodens wird gemäss Bundesbaugesetz durchgeführt.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahme entstehenden Kosten für Grunderwerb und Gebäudeabbruch sowie für Strassenausbau einschliesslich Beleuchtung und Kanalisation werden mit 840 000.-DM veranschlagt.

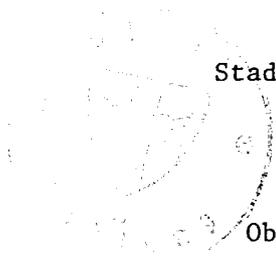
Koblenz, den 13.7.1966

Der Oberbürgermeister

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. Müller', written over a vertical line that serves as a separator or underline.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 01.02.1993

Stadtverwaltung Koblenz



*[Handwritten signature]*  
Oberbürgermeister