

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 20 für das Baugebiet Moselring / Bardelebenstrasse / Yorckstrasse / Moselweisser Strasse

Mit dem Bebauungsplan sollen im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz die bau- und bodenrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

Für den grössten Teil des Planungsgebietes ist eine gewerbliche Nutzung festgesetzt. Ausgenommen hiervon ist die Randzone an der Moselweisser Strasse, deren vorhandene Bebauung bereits eine starke Vermischung von Wohnungen, Läden und kleineren nichtstörenden Handwerksbetrieben aufweist und deshalb als Mischgebiet festgesetzt ist sowie die Randbebauung an der Yorckstrasse mit Reiner Wohnnutzung. Im Planungsgebiet liegen ausserdem noch das Kirchengrundstück mit der Kirche der Pfarrei "St. Elisabeth" und den kirchlichen Zwecken dienenden Nebengebäuden.

Im Gewerbegebiet sollen vor allem solche Betriebe untergebracht werden, deren Umsetzung infolge von Neuordnungsmassnahmen in anderen Stadtteilen erforderlich wird. Für diese Betriebe ist im Bebauungsplan eine Konzeption gewählt worden, die in bezug auf die Bebaubarkeit sowie hinsichtlich der Grundstücksgrösse den vielfältigen Betriebsbedürfnissen gerecht wird.

In verkehrlicher Hinsicht wird das Gebiet durch zwei in nord-südlicher Richtung verlaufende Strassen erschlossen, die durch eine Querstrasse miteinander verbunden sind. Im nördlichen Bereich des Gebietes sind diese Strassen an die Moselweisser Strasse und im Süden an die Lindenstrasse angeschlossen. Der Hauptanschluss erfolgt jedoch über die Moselweisser Strasse, zumal hier der Verkehr durch den Saarplatz einen unmittelbaren Anschluss an die geplante Stadtautobahn hat und die Innenstadt ebenfalls auf kürzestem Wege erreicht werden kann.

Ferner ist noch eine Zufahrt zum Baugebiet vom Moselring durch die Bardelebenstrasse vorgesehen. Diese soll jedoch nur in Einbahnrichtung befahren werden, damit der fliessende Verkehr auf dem Moselring nicht durch ausfahrende Fahrzeuge behindert wird.

Zur Sicherung der Verkehrsverhältnisse vor der Unterführung der Lindenstrasse soll künftig die Bardelebenstrasse zwischen Yorckstrasse und der Franz-Weis-Strasse (projektierte Strasse A) für den gesamten Fahrverkehr gesperrt werden. Sonst entstünde unmittelbar vor der Unterführung eine Kreuzung, die wegen ihrer Unübersichtlichkeit eine ständige Gefahrenquelle für den Verkehr bilden würde. Dieses Teilstück soll deshalb nur als Fusswegverbindung bestehen bleiben.

Die Erschliessungsstrassen haben ein Fahrbahnprofil von 9,00 Meter, das auch grösseren Fahrzeugen ein zügiges Ein- und Ausfahren zu den Grundstücken ermöglicht.

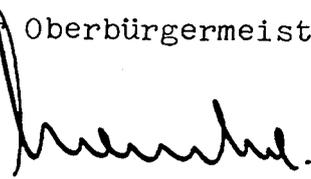
Zum Abstellen von Besucherfahrzeugen sind in den öffentlichen Strassenflächen rd. 360 Parkplätze vorgesehen, deren Zahl noch durch Einstellplätze auf den Betriebsgrundstücken, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen, vergrössert wird.

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

Die der Stadt durch diese Massnahmen entstehenden Kosten für Strassenbefestigung einschliesslich Strassenbeleuchtung und Kanalisation werden mit 1 700 000.-- DM veranschlagt.

Koblenz, den 6.3.1969

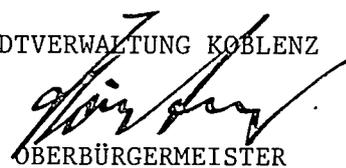
Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:  
Koblenz, den 14.05.1993



STADTVERWALTUNG KOBLENZ



OBERBÜRGERMEISTER