

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 212 für das Baugebiet "Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/
Silberstraße" in Koblenz-Arenberg

- - - -

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die bau- und bodenrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des oben genannten Gebietes geschaffen werden. Der Bebauungsplan schließt an seiner nördlichen Grenze die Randbebauung an der Pfarrer-Kraus-Straße ein und wird im Osten von der Silberstraße und im Süden von dem Bachtal "Weikertswiese" begrenzt. Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird ein Teil des alten Ortskerns mit bereits zum größten Teil vorhandener Bausubstanz erfaßt. Mit diesem Plan soll nunmehr auch der größtenteils unbebaute Bereich zwischen der Altbebauung an der Pfarrer-Kraus-Straße und der "Weikertswiese" einer Bebauung zugeführt und der Ortskern mit seiner Altbausubstanz arrondiert werden. Dazu werden die vorhandenen, parallel zur Pfarrer-Kraus-Straße verlaufenden Erschließungsstraßen leistungsfähig ausgebaut und zusätzlich eine von der Silberstraße in das Gebiet hineinführende neue Straße gebaut werden müssen.

Die Sonnenallee wird auf insgesamt 8,5 m verbreitert und erhält eine 5,5 m breite Fahrbahn und beiderseitig 1,5 m breite Fußwege. Der hier bereits vorhandene größere Parkplatz bleibt in vollem Umfang erhalten. Das gleiche Querprofil wie die Sonnenallee erhält die Planstraße A, die als Stichstraße ausgebaut und mit einem Wendeplatz abgeschlossen wird. Die vorhandene Stichstraße "Am Roten Hahn" wird ebenfalls auf 7,0 m verbreitert und erhält eine 5,0 m breite Fahrbahn, einen einseitigen Fußweg von 1,50 m und einen 0,50 m breiten Schrammbord. Um ein verkehrsgerechtes Ein- und Ausfahren zu ermöglichen wird auch diese Straße mit einem Wendeplatz abgeschlossen. Die Silberstraße wird in dem Teil, der innerhalb des Planbereiches liegt, auf 9,0 m verbreitert. Außerdem soll die unübersichtliche Einmündung in die Pfarrer-Kraus-Straße durch Abbruch der vorhandenen baufälligen Bausubstanz wesentlich verbessert werden.

Im Randbereich des Baugebietes, unmittelbar an das Bachtal angrenzend, ist ein ungefähr 3.000 qm großes Grundstück für einen Kindergarten eingeplant, das von der Planstraße A her erschlossen wird. Darüberhinaus ist dieser Kindergarten an ein Fußwegnetz angeschlossen, so daß er aus allen Richtungen auch gut zu Fuß erreicht werden kann.

In diesem Baugebiet können insgesamt rd. 55 Hauseinheiten in Form von Einzel-, Doppel- und Gruppenwohnhäusern gebaut werden. Die Versorgung der in diesem Gebiet einmal wohnenden Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs kann von den im Ortskern vorhandenen Läden mit übernommen werden.

Zur ordnungsgemäßen Bebauung muß vorher eine Neuordnung des Grund und Bodens durchgeführt werden.

Die der Stadt durch diese Maßnahme entstehenden Kosten werden auf insgesamt rd. DM 1.600.000,-- veranschlagt.

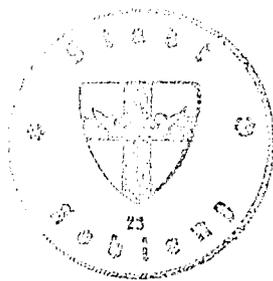
Koblenz, den 14. Mai 1975



Der Oberbürgermeister

[Handwritten signature]

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.03.1993



Stadtverwaltung Koblenz

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. J. ...', written over the printed name of the Mayor.

Oberbürgermeister