Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 21 "Stadthallenbereich" - Änderung Nr. 1

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt die Bebauung an der Bismarckstraße Nr. 1 und Nr. 3 sowie Julius-Wegeler-Straße Nr. 6a einschließlich der rückwärtigen Grundstücksbereiche und der östlich anschließenden öffentlichen Grünfläche.

Es handelt sich um ein Wohngebiet in der Nachbarschaft zur Rhein-Mosel-Halle. Kennzeichnend sind Ein- und Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Städtebauliche Zielsetzung ist die Privatisierung einer öffentlichen Grünfläche, die Ausrichtung der Zweckbestimmung des Gebietes an der vorhandenen und zukünftigen städtebaulichen Entwicklung, die Anpassung der überbaubaren Flächen an die jetzige Situation sowie die Verbesserung des Stellplatzangebotes.
Der derzeitige Bebauungsplan wurde am 17.10.1980 rechtsverbindlich.

2. Festsetzungen für die Bebauung

Der Planungsbereich wird gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Damit wird der bisher vorherrschenden Wohnnutzung Rechnung getragen. Gleichzeitig wird Raum für die Entwicklung ergänzender Nutzungsarten gegeben, die das Wohnen nicht stören.
Die Regelung der Stellplatzsituation für den Bereich Bismarckstr. 1 erfordert die Ausweisung entsprechender Stellplätze im hinteren Grundstücksbereich. Damit wird dem öffentlichen Interesse an einer Entlastung der Parkraumsituation entsprochen. Zur Angleichung der rückwärtigen Baufluchten wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Anbauten die bisherige Baugrenze verändert.
Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt und entspricht der Obergrenze nach § 7 (1) BauNVO.
Mit der Privatisierung der öffentlichen Grünfläche wird dieser Bereich einer gärtnerischen Nutzung zugeführt. Zur Eingrünung bleiben die Standorte der Bäume und Hecken erhalten.

Garagendächer sind zu begrünen.

Zur Realisierung dieser Planung sind umfassende Maßnahmen zur Neuordnung des Grund und Bodens nicht erforderlich.
Die vorhandene Grünfläche wird durch Private erworben.

Der Stadt Koblenz entstehen durch diese Maßnahme keine Kosten.

Ausgefertigt:
Koblenz, 15.03.1994

Stadtverwaltung Koblenz

Stadt Koblenz 23

Oberbürgermeister