

Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230 für das Baugebiet "Im Schildchen" Koblenz-Bubenheim,
- Änderungsplan Nr. 1 -

Ziel und Zweck des Änderungsplanes

Der am 7.3.1975 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 230 sieht westlich der Planstraße A sowie entlang der Sebastianstraße (K 11) eine viergeschossige Stockwerksbebauung vor. Nachdem die Situation auf dem Wohnungsmarkt sich allgemein stärker zur Familienheimbebauung hin verlagert hat, soll dieser Entwicklung durch Änderung des Bebauungsplanes jetzt Rechnung getragen werden.

Bauliche und sonstige Festsetzungen

Anstelle der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan verankerten Stockwerksbauten sind freistehende eingeschossige Wohnhäuser mit einer zusätzlichen Wohnnutzung im Dachraum geplant. Insgesamt können 15 Häuser errichtet werden.

Damit der Eigenheimcharakter des Gebietes gewahrt bleibt, ist im Bebauungsplan die Zahl der Wohnungen pro Hauseinheit auf 2 beschränkt worden. Ebenso ist zur Wahrung des Eigenheimcharakters und zur Vermeidung einer zu starken baulichen Verdichtung hinsichtlich der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl aufgenommen worden.

Neben den Festsetzungen für die Grüngestaltung der Vorgärten enthält der Bebauungsplan außerdem noch zur Auflockerung bzw. Begrünung des Straßenraumes Festsetzungen für großkronige Bäume.

Festsetzungen für den Verkehr

Durch den Wegfall der Stockwerksbauten konnten die Parkflächen reduziert und auf den durchgehenden Parkstreifen entlang der Planstraße A verzichtet werden. Dafür wurde auf der gegenüberliegenden Straßenseite in Verbindung mit den dortigen Hausgruppen einige Parkbuchten eingeplant.

Um eine Beeinträchtigung der Fußgänger soweit wie möglich auszuschließen, wurden die Garagen und Parkplätze so angeordnet, daß sie jeweils nur eine gemeinsame Zufahrt von der Straße erhalten.

Eine weitere Änderung betrifft die Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinien im Bereich der Straße "Im Schildchen". Hier wurden die Festsetzungen dem Straßenbau angepaßt.

Bezüglich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist vorgesehen, daß die Baugrundstücke entlang der Planstraße A ihre Garagen auf eigenem Grundstück unterbringen. Während die Grundstücke entlang der Sebastianstraße sowie die Hausgruppen östlich der Planstraße A Gemeinschaftsanlagen zugewiesen bekommen.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Da die Grundstücke hinsichtlich ihrer Lage und ihres Zuschnittes für eine ordnungsgemäße Bebauung ungeeignet sind, müssen auf der Grundlage des V. Teiles des Bundesbaugesetzes noch bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angegebenen Kosten werden hierdurch nicht wesentlich geändert.

Koblenz, den 29.04.1980

Stadtverwaltung Koblenz

- bitte wenden -



Ausgefertigt:

Koblenz, 10. 07. 1992



Stadtverwaltung Koblenz

A handwritten signature in black ink, appearing to read "W. J. ...", is written over the printed text "Oberbürgermeister".

Oberbürgermeister