

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 230 für das Baugebiet "Auf dem Schildchen"

Der vorgelegte Bebauungsplan umfaßt ein Gebiet, das nördlich des Ortsteiles Bubenheim liegt. Begrenzt wird das neue Baugebiet im Norden von der "St.-Sebastianer-Straße" (K 11), im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen, im Süden von der Straße "In den Wiesen" (K 12) und im Westen von der "Weißenthurmer Straße" (L 127). An den zuletzt genannten Straßen ist die Bebauung größtenteils schon vorhanden. Die jetzige Form der Grundstücke ist für eine geordnete Bebauung nicht geeignet. Über eine Neuordnung des Grund und Bodens wird das Gebiet einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt. Der Bebauungsplan soll hierfür die bau- und bodenrechtliche Voraussetzung schaffen.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist hier vor allem auf die Errichtung von Wohnhäusern ausgerichtet. Lediglich am Ostrand soll eine größere Fläche für landwirtschaftliche Nutzung vorbehalten bleiben. Östlich der Planstraße A sind zweigeschossige Reihenhäuser mit einem eingeschossigen Verbindungsglied vorgesehen. Nördlich und westlich der Planstraße A sind viergeschossige Wohnblocks geplant. Diese sind in sich versetzt und gestaffelt angeordnet. Darüber hinaus ist durch die Schließung von Baulücken, die Errichtung weiterer ein- und zweigeschossiger Wohnhäuser an der "Weißenthurmer Straße", der Straße "In den Wiesen" und der Straße "Im Schildchen" möglich. Insgesamt können an der Planstraße A 15 Reihenhäuser und vier Wohnblöcke mit ca. 90 Wohnungen und zusätzlich in den anderen Teilen des Baugebietes noch weitere Einzel- bzw. Doppelhäuser gebaut werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft der ehemaligen Schule befindet sich ein Kinderspielplatz. Die Verbindung zu dem neuen Wohngebiet wird durch einen Fußweg hergestellt. Vom alten Ortskern her, ist der Spielplatz über die Straße "In den Wiesen" zu erreichen. Der Kinderspielplatz ist etwa 750 qm groß und wird im Norden vom Bubenheimer Bach begrenzt.

Die Erschließung erfolgt über die Straße "Im Schildchen" und die Planstraße A. Beide Straßen erhalten eine 6,00 m breite Fahrbahn und beidseitig einen 1,50 m breiten Fußweg. Die Planstraße A erhält noch zusätzlich einen 5,50 m breiten Parkstreifen. Abgeschlossen werden beide Straßen von einem Wendeplatz. Während die Planstraße A neu angelegt werden muß, braucht die teilweise schon vorhandene Straße "Im Schildchen" nur noch verbreitert werden.

Die viergeschossigen Wohnhäuser werden unmittelbar von der Planstraße A und die zweigeschossigen Reihenhäuser von 3,25 m breiten Wohnwegen erschlossen.

Für dieses Gebiet sind in dem erforderlichen Umfange Garagen eingeplant. Dabei entfallen auf die Reihenhäuser pro Hauseinheit zwei Garagen und auf die Wohnblocks je Wohneinheit eine Garage. Die Garagen sind, soweit sie nicht auf den Grundstücken untergebracht werden können, als Sammelgaragen vorgesehen. Sie sind so angeordnet, daß keine allzu weiten Wege zurückzulegen sind. Zusätzlich besteht außerdem noch die Möglichkeit ca. 40 Fahrzeuge auf fest ausgebauten Parkplätzen abzustellen.

Die Versorgung der in diesem Gebiet einmal wohnenden Bevölkerung mit den Gütern des täglichen Bedarfs, wird von den im zentralen Ortsbereich liegenden Läden mit übernommen.

Der Stadt Koblenz entstehen durch diese Baumaßnahme Kosten, die auf 1.800.000,-- DM veranschlagt werden.

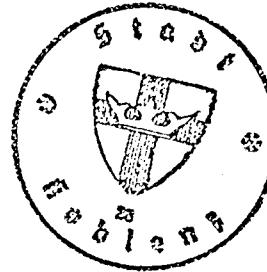
Koblenz, den 4. März 1975

Der Oberbürgermeister

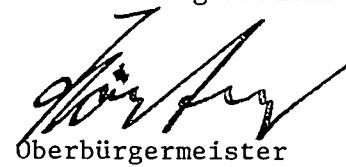


Ausgefertigt:

Koblenz, 10. 07. 1992



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister