

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 231 für das Baugebiet "Auf der Zeil"/
"Alte Kirchstraße" in Koblenz Bubenheim

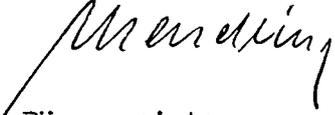
Der am 09.08.1966 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan ist inzwischen durch die allgemeine bauliche Entwicklung überholt. Insbesondere stimmt der später durchgeführte Straßenbau mit den Festsetzungen für die Verkehrsflächen nicht überein. Der Bebauungsplan mußte deshalb völlig überarbeitet und auf eine neue planungsrechtliche Grundlage gestellt werden. Dabei wurden die Grundzüge der Planung im wesentlichen übernommen. Lediglich einige unmittelbar an das Baugebiet angrenzende Grundstücke sind im Hinblick auf den städtebaulichen Zusammenhang in das Plangebiet mit einbezogen worden. Das gilt sowohl für die im Einmündungsbereich "Alte Kirchstraße" / "St. Maternus Straße" liegenden Grundstücke, bei denen wegen der uneinheitlichen baulichen Struktur die Festsetzungen auf ein Minimum, und zwar auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung beschränkt wurde, als auch für die Grundstücke nördlich der Bebauung an der Straße "Auf der Zeil". Da das Baugebiet entsprechend dem Flächennutzungsplanentwurf künftig nicht mehr in nördlicher Richtung erweitert werden soll, sind diese Grundstücke zur Abrundung der dortigen Bebauung mit in den Planbereich einbezogen worden. Zudem bot es sich, durch die bereits an der Stelle Stichstraße an, hier noch eine bauliche Arrondierung vorzunehmen. Entsprechend der im Baugebiet herrschenden Bauweise wurden für die Neubauten generell eine Zwei-geschossigkeit festgelegt.

Eine Neuordnung des Grund und Bodens gemäß dem IV. Teil des BBauG ist nicht erforderlich.

Der Stadt Koblenz entstehen durch die Neufassung dieses Bebauungsplanes keine zusätzlichen Kosten.

Koblenz, den 27.07.1978

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:


Bürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 28.10.1998



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister