

Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Baugebiet "Karthäuser Hof" (Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1)

Der am 19. 07. 1974 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 23 sah für das Flurstück Gemarkung Koblenz, Flur 16, Nr. 65/4 eine Nutzung für Schulbauzwecke vor. Ursprünglich war daran gedacht, hier eine Grundschule unterzubringen. Nachdem sich dann jedoch später gezeigt hatte, daß es richtiger ist, die Schulinrichtungen an einer Stelle, nämlich auf dem Flugfeld Karthause, zu konzentrieren, soll nunmehr dieses Grundstück für eine Wohnnutzung freigegeben und durch eine Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung geschaffen werden.

Insgesamt können hier 20 Einfamilienhäuser in ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Erschließung erfolgt über den Karthäuserhofweg, von dem 2,5 m breite Wohnwege in das Grundstück hineinführen. Von diesen Wohnwegen werden die im rückwärtigen Bereich liegenden Baugrundstücke erschlossen.

Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist in Anlehnung an den bereits vorhandenen Garagenhof eine zentrale Sammelanlage mit einer Kapazität von 29 Garagen geplant. Außerdem können noch zusätzlich einige Fahrzeuge auf einem Parkstreifen, entlang des Karthäuserhofweges abgestellt werden.

Eine weitere Planänderung erstreckt sich auf das geplante Ladenzentrum auf dem Grundstück Karl-Härle-Straße / Ecke Karthäuserhofweg. Nachdem sich für das Ladenzentrum ein Interessent gefunden hat, ist es erforderlich, den Bebauungsplan hinsichtlich seiner Festsetzungen auf das konkrete Bauprojekt abzustellen.

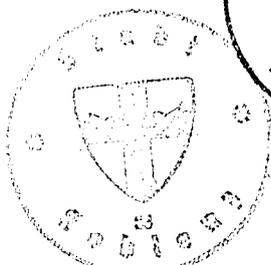
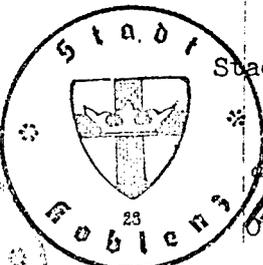
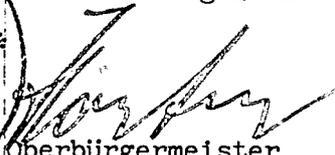
Die Kinder haben im Baugebiet selbst genügend Spielmöglichkeiten, und zwar auf dem bereits vorhandenen Spielplatz Karl-Härle-Straße / Akazienweg. Für den Bolzplatz am Karthäuserhofweg, der der Wohnbebauung weichen muß, wird in unmittelbarer Nähe in der Grünzone auf der Südseite der Karl-Härle-Straße Ersatz geschaffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfordert zugleich die Erweiterung dessen Geltungsbereiches um die Straßenfläche des Karthäuserhofweges zwischen der Karl-Härle-Straße und der Rüsternallee.

Da sich der Grundbesitz in Händen der Stadt Koblenz befindet, ist eine Neuordnung des Grund und Bodens im Rahmen der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahme entstehenden Kosten werden auf DM 275.000,- veranschlagt.

Koblenz, den 20.04.1977

  Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 02. 11. 1992