

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Änderungs-
planes Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 23 für das Baugebiet
Karthäuserhof

In dem am 19.7.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 23 ist auf dem Eckgrundstück Karl-Härle-Strasse/Karthäuserhofweg ein Sondergebiet (S0) für ein Ladenzentrum festgesetzt worden. Nachdem sich jetzt hierfür ein Bauinteressent gefunden hat, soll der Bebauungsplan hinsichtlich seiner Festsetzungen auf das konkrete Projekt abgestellt werden. Dabei wurde die Ladenfläche so reduziert, dass zusätzlich noch 4 Reihenhausbauplätze gewonnen werden konnten. Die Grösse des Ladens ist von vornherein darauf abgestellt worden, dass er im Hinblick auf seine Versorgungsfunktion den Bewohnern des Gebietes zur Deckung des täglichen Bedarfs dient und damit den Merkmalen des § 3 Abs. 3 BauNVO entspricht. Durch die Nutzungsfestsetzung des Sondergebietes (S0) soll gleichzeitig besonders herausgestellt werden, dass es sich hierbei um einen speziellen Gebietscharakter handelt, der durch das Nebeneinander von Wohn- und Ladennutzung gekennzeichnet ist und in dem die Bewohner der im Gebiet liegenden Wohngrundstücke eine sich daraus ergebende - wenn auch geringe - Beeinträchtigung in Kauf nehmen müssen.

In dem am 29.4.1977 rechtsverbindlich gewordenen Änderungsplan Nr. 1 ist für den Laden eine Nutzungsfestsetzung getroffen worden, die lediglich eine Geschosshöhe von 3,50 m zulässt. Dieses Maß reicht zur Verwirklichung des anstehenden Bauvorhabens nicht aus. Aus konstruktiven Gründen sowie im Hinblick auf die Unterbringung der technischen Anlagen innerhalb der Dachträgerkonstruktion ist für eine Teilfläche des Ladentraktes eine grössere Höhe erforderlich. Der Plan soll deshalb geändert und die Geschoszahl von 1 auf 2 erhöht werden. Mit Rücksicht auf die Nachbarnutzung wird davon ein 3,00 m breiter Streifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze ausgenommen. Hier bleibt es weiterhin bei der Eingeschossigkeit. Darüber hinaus sind zusätzlich in den Plan auch noch verbindliche Höhen für die bauliche Anlagen aufgenommen worden.

Durch diese Planänderung werden die im rechtsverbindlichen Plan angegebenen Kosten nicht berührt.

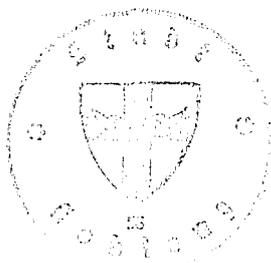
Koblenz, 23.06.1981

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

Messling
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 02. 11. 1992



Stadtverwaltung Koblenz

Stier
Oberbürgermeister

76
73