

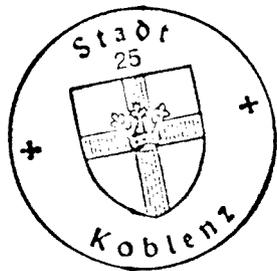
Begründung

der Stadt Koblenz zum Bebauungsplan Nr. 243: Verlängerte Planstraße (Änderung Nr. 12) im vereinfachten Verfahren

Durch die Verschiebung und Vergrößerung der überbaubaren Fläche sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, auf dem Flurstück 38/5 ein Doppelhaus zu errichten, wobei die östliche Haushälfte auf der Grenze zum Flurstück 1/5 errichtet werden soll. Auf diesem Grundstück kann ebenfalls durch Vergrößerung der überbaubaren Fläche bis an die Nachbargrenze eine Doppelhaushälfte an das bestehende Haus Hospitalstraße 17 angebaut werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 243 sah in der Hospitalstraße zur Schließung der Baulücke auf den Flurstücken 38/5 und 1/5 die Errichtung jeweils einer Doppelhaushälfte vor. Zudem sollte vor der oberen Doppelhaushälfte auf der Nordseite eine übergroße sogenannte Vorgartengrünfläche entstehen. Durch Verschiebung des Baufensters in nördliche Richtung, also näher an die Straße, entsteht auf der Südseite der neu zu errichtenden Gebäude eine größere Freifläche. Zudem soll mit der Änderung dem Grundstückseigentümer eine bessere Vermarktungsmöglichkeit eröffnet werden. Durch die Vergrößerung beider Baufenster entsteht eine Hausgruppe anstelle von zwei Doppelhäusern. Da bereits auf der gegenüberliegenden Straßenseite und an anderen Stellen des Bebauungsplangebietes gleiche und ähnliche Bauvorhaben vorhanden sind, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, so dass die Voraussetzungen zur Änderung im vereinfachten Verfahren vorliegen (§ 13 Baugesetzbuch – BauGB -).

Aufgestellt:
Koblenz, 27.06.2002



Stadtverwaltung Koblenz

Knut Wiermann
Oberbürgermeister