

Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 243 "Verlängerte Planstraße" in Koblenz-Güls (Änderung und Ergänzung Nr. 3)

- - - - -

Durch den rechtsverbindlichen Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 2 ist für das Grundstück Gemarkung Güls, Flur 1, Nr. 856 b, eine Gartennutzung festgesetzt worden. Es hat sich jedoch gezeigt, daß diese Festsetzung einen geringeren Grundstückswert zur Folge hat und eine Beeinträchtigung für den Eigentümer darstellt, die nicht beabsichtigt war. Deshalb soll der Bebauungsplan geändert und das Grundstück in Anpassung an die Nutzungsfestsetzungen der anderen Grundstücke eine Baulandfestsetzung erhalten.

Um für die Grundstücksneuordnung hinsichtlich der Grundstückszuteilungen einen größeren Spielraum zu erhalten, wurden außerdem die durch Baulinien und Baugrenzen eingefassten Einzelbaukörperfestsetzungen aufgegeben und durch zusammengefaßte überbaubare Flächen ersetzt. Dies gilt für die überbaubaren Flächen beiderseits der Erschließungsstraße, insofern müssen auch die Festsetzungen im westlichen Teilbereich hinsichtlich der Baulinien und Baugrenzen geringfügig geändert und die dortigen Grundstücke mit in den Geltungsbereich dieses Änderungs- und Ergänzungsplanes einbezogen werden. Darüber hinaus wurde zur städtebaulichen Abrundung des Gebietes der Plan auch im nördlichen Teil noch durch ein zusätzliches Einzelhaus ergänzt und ebenfalls der Geltungsbereich beiderseits der Erschließungsstraße um einige Flurstücke erweitert.

Zur Durchführung einer geordneten baulichen Entwicklung sind bodenordnende Maßnahmen gemäß den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes erforderlich.

Durch diese Änderung und Ergänzung werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angegebenen Kosten nicht berührt.

Koblenz, 22. 04. 1983

Stadtverwaltung Koblenz

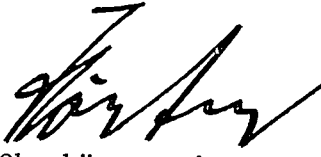

Oberbürgermeister

ausgefertigt:

Koblenz, 21.09.92



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister