

## Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 243 für das Baugebiet "Verlängerte Planstraße" in Koblenz-Güls  
- Änderung Nr. 5 -

- - -

Für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 243 wird zur Zeit die Grundstücksneuordnung durchgeführt. Dabei hat sich gezeigt, daß zur Realisierung der Umlegung der Bebauungsplan in einigen Punkten geändert werden muß. Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

1. Auf den Flurstücken Gemarkung Güls, Flur 1, Nrn. 2171/1265, 2172/1266 und 1264 a war unter Einbeziehung einer weiteren Fläche eine Einzelhausbauweise festgesetzt. Da der Eigentümer aus finanziellen Gründen eine Flächenzuweisung dieses Umfangs nicht tragen kann, soll das Einzelhaus durch eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche in ein Doppelhaus umgewandelt werden.
2. Da die Flächenzuweisung auf Schwierigkeiten stößt, soll zur Erleichterung der Umlegung die Doppelhausfestsetzung auf den Flurstücken Gemarkung Güls, Flur 1, Nrn. 1196, 1195, 2349/1194, 2350/1193, 2351/1192 und 2352/1191 in eine Hausgruppenfestsetzung umgewandelt werden.
3. Der auf dem Flurstück Gemarkung Güls, Flur 1, Nr. 873, festgesetzte Parkplatz soll um etwa 3,00 m reduziert werden, um die Grundstückszufahrt zu dem angrenzenden Baugrundstück zu gewährleisten.
4. Um eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit zu schaffen sowie zur Erleichterung der Umlegung ist auf den Flurstücken Gemarkung Güls, Flur 1, Nrn. 869/1, 2338/1161 und 2337/870 ein weiteres Einzelhaus festgesetzt worden. Dafür wurde die überbaubare Fläche auf dem angrenzenden Flurstück Gemarkung Güls, Flur 1, Nr. 869/1, die eine Erweiterung des bestehenden Wohnhauses vorsah, aufgehoben.

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

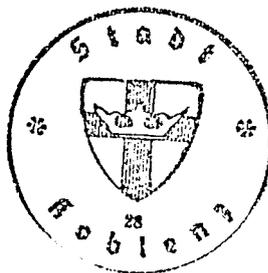
Koblenz, 16. 02. 1983

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister

ausgefertigt:

Koblenz, 21.09.92



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister