

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 247: Auf den Elfmorgen (Änderung Nr. 5 im vereinfachten verfahren)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht an den jeweiligen südlichen Punkten des Erschließungssystems eine platzartige Aufweitung der Straße vor, die mit einer Gruppe von Doppelhäusern umsäumt ist. Die in den jeweiligen Bauwischen anzuordnenden Garagen vervollständigen den insgesamt geschlossen erscheinenden Charakter der Bebauung. Einer eingeschossige Bebauung mit der Möglichkeit des Ausbaues des Dachgeschosses und einer komfortablen Grundfläche steht jeweils nur ein Garagenplatz zur Verfügung. Das entspricht zwar den einschlägigen Verwaltungsvorschriften über die Schaffung von Stellplätzen, reicht jedoch nicht den Ansprüchen von 2 Grundstückseigentümern hinsichtlich des Stellplatzbedarfes aus.

Deshalb sollen mit der Verschiebung der Baugrenzen um ca. 4,25 m in den rückwärtigen Grundstücksteil 2 zusätzliche Garagen geschaffen werden. Aus einem Doppelhaus entstehen somit 2 Einzelhäuser. Die städtebauliche Grundidee bleibt trotzdem bestehen.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 18.08.98



Stadtverwaltung Koblenz

*Wolfgang Wismann*  
Oberbürgermeister