

## Begründung

Zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 "Ortsteil Lay" - Änderungsplan Nr. 4 -

---

Nachdem das Verfahren für die Grundstücksneuordnung des am 11.11.1974 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 252 sich in einem fortgeschrittenen Stadium befindet, werden von den Beteiligten aus den verschiedensten Gründen Änderungswünsche vorgebracht, denen zur Erleichterung der Umlegung nachgekommen werden soll. Im einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

1. Durch die Tieferlegung der neuen Straßen im Einmündungsbereich der Legiastraße bzw. Untermarkstraße können die auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 423, 424 und 422/1 vorhandenen Garagen nicht mehr angefahren werden. Als Ersatz dafür sind deshalb im Vorgartenbereich neue Garagen festgesetzt worden.
2. Da die Eigentümer im Bereich der Flurstücke Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 811, 810/2, 571, 570, 557/2, 558/2, 1689/566, 1686/559, 1683/559, 1684/565, 567, 812 und 813 eine größere Grundstücksfläche in die Umlegung einbringen, soll an Stelle der Einzelhäuser jeweils ein größeres Haus festgesetzt werden.
3. Zur Erleichterung der Umlegung soll außerdem der von der Untermarkstraße zum Schwedenpfad führende Fußweg etwas verlegt und damit dem vorhandenen Grenzverlauf besser angepaßt werden.
4. Um die Umlegung zu erleichtern, soll des weiteren das auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 982, 1360/983, 1361/983, 984, 992/1, 992/2 und 979/3 geplante Einzelhaus in ein Doppelhaus umgewandelt werden. Gleichzeitig sollen hier die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 1058, 1057 und 1056/2 den vorhandenen Eigentumsverhältnissen angepaßt werden.
5. In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan war im Eckbereich Kaufunger Straße/Legiastraße, ein Teil der Straßenfläche dem angrenzenden Baugrundstück Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 979/1 zugeschlagen worden. Da sich in dieser Fläche jedoch Versorgungsleitungen befinden, soll diese Festsetzung rückgängig gemacht und die Fläche als Verkehrsfläche festgesetzt werden.
6. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sah auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 1928/974, 973/2 und 972/2 eine gewerbliche Nutzung mit einer Flachdachbebauung vor. Nachdem sich die gewerbliche Nutzung nicht mehr in dem ursprünglich vorgesehenen Umfang realisieren läßt, soll dafür eine Doppelhausbebauung mit Satteldach festgesetzt werden. In diesem Zusammenhang soll gleichzeitig die überbarbare Fläche in der Karolastraße um 2 Meter reduziert werden.

7. Zur Erleichterung der Umlegung wurde im Eckbereich Marienstätterstraße/Legiastraße das dort bestehende Wohnhaus auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 2, Nr. 747/3 und 770/1, das bisher nicht in die überbaubaren Flächen einbezogen war, jetzt mit einbezogen. Durch diese Umgruppierung konnte gleichzeitig ein weiterer Bauplatz hinzugewonnen werden.
8. Um eine ordnungsgemäße Entwässerung der im rückwärtigen Teil nördlich der St.-Martin-Straße festgesetzten vier Wohnhäuser zu gewährleisten, ist im Bebauungsplan von der Zollstraße her ein Kanalanschluß vorgesehen, der mit einem Leitungsrecht gesichert werden soll. Außerdem soll zugunsten der Stadt Koblenz auf den zu den hinteren Wohnhäusern führenden beiden kleinen Stichstraße ein Geh- und Fahrrecht eingeräumt werden, damit die Reinigungsfahrzeuge diese Stichstraßen mitbenutzen können.
9. Da die Beseitigung der bestehenden Außentreppe an dem Eckhaus Marienstätterstraße/Lückenstraße, wie sie in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen war, mit erheblichen Kosten verbunden ist und dies andererseits auch technische Schwierigkeiten bereitet, soll die Treppe bestehen bleiben und der Bebauungsplan geändert werden.
10. Nach Ausbau der Legiastraße kann die vorhandene Garage auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 4, Nr. 852/2, 845/2, 843/2 und 843/3 wegen der großen Höhendifferenz nicht mehr angefahren werden. Im Bebauungsplan sind deshalb im Vorgartenbereich dafür Ersatzgaragen festgesetzt.
11. Um ein spezielles Bauvorhaben zu realisieren, sollen ferner auf den Flurstücken Gemarkung Lay, Flur 2, Nr. 837/2 und 838/1 die überbaubaren Flächen im rückwärtigen Teilbereich um etwa 2,50 Meter erweitert werden.
12. Nachdem die Straße "Zum Dohr" bereits voll ausgebaut ist und auch die Vorgärten mit umfangreichen Stützmauern hergestellt sind, soll in dem Teilstück zwischen Legiastraße und der Straße Moselblick auf eine Verbreiterung, wie sie der rechtsverbindliche Bebauungsplan vorsieht, ganz verzichtet werden. Ebenso soll auch in der Lückenstraße in dem Teilstück zwischen Legiastraße und der St.-Martin-Straße das Straßenquerprofil zugunsten der ausgebauten Vorgärten um 1 Meter reduziert werden, so daß hier noch eine Fahrbahnbreite von 5,50 Metern und beiderseitige Fußwege von je 1,25 Metern verbleiben.
13. Durch den Ausbau der Kaufunger Strasse kann die vorhandene Garage auf den Flurstücken Gem. Lay, Flur 4 Nr. 623/1 und 624/6 nicht mehr genutzt werden. Als Ersatz dafür sind im Eckbereich Kaufunger Strasse/Schwedenpfad neue Garagen festgesetzt.

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

Koblenz, 27. 01. 1982

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister

bitte wenden

Ausgefertigt:  
Koblenz, 22.07.1992



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister