

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Koblenz zum Bebauungsplan Nr. 25 Baugebiet "Lüderitzstraße"
- Änderung Nr. 1 -

- - - - -

Der am 01. 08. 1980 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 25 sieht im Bereich westlich der geplanten Straße zur Ellingshohl und Albert-Schweitzer-Straße eine eingeschossige Bebauung vor. Um der Umlegung einen größeren Spielraum bei der Zuteilung einzuräumen, soll für diesen Bereich eine überbaubare Zone mit der Möglichkeit, Einzel- und Doppelhäuser mit einem Satteldach zu errichten, festgesetzt werden. Auf den Grundstücken Gemarkung Pfaffendorf, Flur 6, Flurstücke 364/35, 365/34, 366/33 und teilweise 445/35, auf dem sich ein Wohnhaus befindet, sah der Bebauungsplan zwei Einzelhäuser vor. Der Eigentümer hat zum Ausdruck gebracht, daß er an einer zusätzlichen Bebauung auf seinem Grundstück kein Interesse hat. Da es sich hier um ein relativ großes Grundstück handelt, sieht der Bebauungsplan eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes vor.

Ferner soll der geplante Fußweg zum Spielplatz, der ursprünglich die direkte Verbindung von der Ellingshohl darstellte, aufgegeben werden, da ansonsten ein kleines bestehendes Wohnhaus sowie ein Anbau abgebrochen werden müßten. Um den Spielplatz von der Ellingshohl zu erreichen, muß ein kleiner Umweg über die Albert-Schweitzer-Straße in Kauf genommen werden. Dies ist ohne weiteres zumutbar.

Bei Untersuchung des bestehenden Kanals in der Albert-Schweitzer-Straße hat sich herausgestellt, daß der Kanal nicht im ehemals geplanten Fußweg liegt, sondern in dem angrenzenden benachbarten Grundstück; das gleiche gilt für das Hausgrundstück Lüderitzstraße Nr. 4. Dies wird in den Bebauungsplan aufgenommen und planungsrechtlich gesichert.

Des weiteren soll die geplante Straße vor dem Hausgrundstück Albert-Schweitzer-Straße Nr. 25 - 31, die eine Breite von 6,50 m vorsieht, auf 4,75 m reduziert werden. Nördlich der Albert-Schweitzer-Straße soll die Vorfläche des bestehenden Garagenhofes in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt werden, damit die Zuwegung an den bestehenden Gebäuden und Garagen gesichert ist.

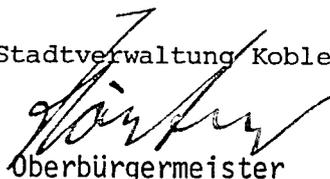
Auf dem rückwärtigen Grundstück Lüderitzstraße Nr. 27 sieht der Bebauungsplan eine eingeschossige Bebauung vor. Der Eigentümer hat zu verstehen gegeben, daß er auf eine zusätzliche Bebauung auf seinem Grundstück verzichten möchte. Dem soll nachgekommen werden und die ausgewiesene Bebauung ersatzlos einschließlich der dafür vorgesehenen Grunddienstbarkeit gestrichen werden.

Ferner soll auf dem Grundstück Gemarkung Pfaffendorf, Flur 6, Nr. 29/7 der festgesetzte Standort für die Müllentsorgung, die sich vor dem Gebäude Albert-Schweitzer-Straße 25 befindet, östlich an den vorhandenen Stellplatz verlegt werden, um eine Geruchsbelästigung zu vermeiden.

Die der Stadt Koblenz durch die Gesamtmaßnahme entstehenden Kosten werden sich hierdurch nur geringfügig erhöhen.

Koblenz, 09.04.85

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

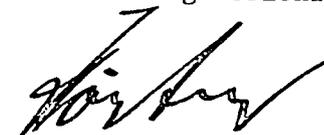
- b. w. -

Ausgefertigt:

Koblenz, 17.12.1992



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister