

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 25 "Baugebiet: Lüderitzstraße" - Änderung Nr. 4 -

---

Der am 26.11.1981 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück Gem. Pfaffendorf, Flur 6, Nr. 50/4 und 50/5 ein Lebensmittelgeschäft zur Deckung von Gütern des täglichen Bedarfs vor.

Es hat sich gezeigt, daß diese kleinen Geschäfte auf die Dauer nicht existieren können. Das war für den Eigentümer Anlaß, das Geschäft aufzugeben.

Um dem Bedarf an Wohnungen gerecht zu werden, soll hier nun ein 2-geschossiges Wohngebäude, das sich der bereits vorhandenen Randbebauung anpaßt, errichtet werden.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Lüderitz-/Balth.-Neumann-Str./ Ellingshohl und die geplante Leo Frobeniusstraße.

Die geplante Straßenbreite der Leo-Frobenius-Straße von 9,0 m wird auf 8,00 m reduziert und um 1,50 m in östlicher Richtung verschoben. Dadurch wird im Bereich Lüderitzstraße/Leo-Frobenius-Straße eine bessere bauliche Ausnutzung erreicht. Die vorgesehene Flachdachbebauung wird in eine eingeschossige Satteldachbebauung mit integrierter Garage umgeplant. Dies fügt sich harmonisch in das städtebauliche Gesamtbild ein.

Im Baugebiet ist ein Wertstoffsammelbehälter im Bereich der Parktasche Lüderitzstraße untergebracht.

Durch diese Maßnahme entstehen der Stadt Koblenz Kosten in Höhe von ca. DM 750.000,-.

Die Kosten werden im Investitionsprogramm 1993-1998 aufgenommen.

Ausgefertigt:

Koblenz, 11.02.1994



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister