

Begründung

Zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Baugebiet "Brenderweg/Andernacher Straße/Wallersheimer Weg/Memeler Straße"

- Änderung Nr. 4 -

Der am 09.01.1970 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 31 sah auf der Ostseite der Otto-Falckenberg-Straße drei Garagengruppen als Gemeinschaftsanlagen vor, die den Stellplatzbedarf der dortigen Wohngrundstücke decken sollten. Da diese Garagen nicht ausreichten und sich hinderlich für die Realisierung auswirkten, sollen sie jetzt aufgegeben und der Bebauungsplan geändert werden. Die Garagen sollen jetzt individuell auf den einzelnen Grundstücken untergebracht werden; im nördlichen Teilbereich wegen der relativ geringen Hoftiefe entweder als Tiefgarage oder innerhalb der hofseitigen aufbaubaren Grundstücksflächen. Im anschließenden Bereich sind die Garagen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze als Garagenzeile eingeplant. Sie sollen jeweils zur Hälfte als sog. "Carports" gestaltet werden, die als begrünte seitlich offene Stellplätze die Garagenzeile gliedern bzw. auflockern. Im südlichen Bereich bleibt es bei der bisherigen Gemeinschaftsgaragenlösung zugunsten der querliegenden Hauszeile. Der weitere Stellplatzbedarf kann durch die im Straßenraum liegenden Stellplatzflächen mit abgedeckt werden.

Die 4-geschossige Randbebauung östlich der Otto-Falckenberg-Straße wird im nördlichen Bereich mit einem Rücksprung an das bestehende Wohnhaus angeschlossen.

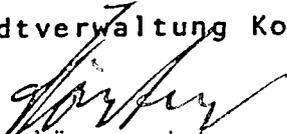
Auf der westlichen Seite der Otto-Falckenberg-Straße wurde die Zeilenbauweise beibehalten.

Lediglich die letzte Zeile auf dem Flurstück Gemarkung Neuendorf, Flur 14....., Nr. 144/50..... wurde im Hinblick auf eine bessere Anpassung an die übrigen Zeilen zusätzlich mit einem 3-geschossigen Querriegel ergänzt. Zur Verbesserung der Stellplatzsituation wurde außerdem eine Tiefgarage sowie entlang der Straße einige Stellplätze eingeplant.

Durch diese Maßnahmen entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

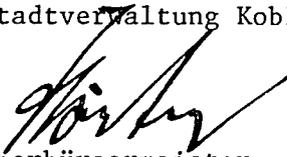
Koblenz, den 13. Dezember 1985

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Koblenz, 02.06.92

