

B e g r ü n d u n g

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. 5 -

- - - - -

Da es sich bei dem Gebiet am Wallersheimer Weg um ein citynahes Gewerbegebiet mit günstigen Standortbedingungen handelt, das hinsichtlich seiner Lage für eine gewerbliche Ansiedlung sehr gute Voraussetzungen bietet, soll durch eine etwas stärkere bauliche Verdichtung bzw. durch Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse für den Bereich der inneren Randzone den dortigen Betrieben eine etwas variabelere bauliche Nutzungsmöglichkeit eingeräumt werden.

Dafür soll der am 09. 01. 1970 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 31 geändert und die Zahl der Vollgeschosse innerhalb einer 35 m tiefen Zone, die sich an die Randbebauung anschließt, von I auf II und die Geschosflächenzahl (GFZ) generell von 1,2 auf 1,4 erhöht werden.

Um dem an das Gewerbegebiet angrenzenden Wohn- bzw. Schulbereich einen optimalen Immissionsschutz zu gewährleisten, ist ein im Mittel ca. 40 m breiter Geländestreifen, der als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist, eingeplant.

Es wird hierbei eine Gliederung des Gewerbegebietes, entsprechend den Bestimmungen des § 1 Abs. 4 BauNVO vorgenommen. Hier sollen nur nicht wesentlich störende gewerbliche Anlagen und Wohnungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

Durch diese Maßnahme entstehen der Stadt Koblenz keine Kosten.

Koblenz, 17.1.1985

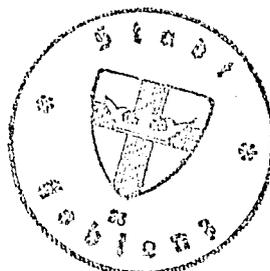
Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister

Ausgefertigt

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 02.06.92



  
Oberbürgermeister