

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 31 "Brenderweg/Andernacher Strasse/ Wallersheimer Weg/
Memeler Strasse
- Änderung Nr. 6 -

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Änderungsplanes umfasst die Bebauung im rückwärtigen Eckbereich parallel der Andernacher Strasse und des Brenderweges. Ziel des Bebauungsplanes ist die Zahl der Vollgeschosse in dem dort ausgewiesenen Mischgebiet neu zu gliedern, um dem jetzigen Bestand besser Rechnung zu tragen. Ein weiteres Ziel der Planung ist eine intensivere Begrünung der Innensituation besonders im Hinblick auf das daran anschliessende allgemeine Wohngebiet.

2. Festsetzungen für die Bebauung

Für die Randbebauung entlang der Andernacher Strasse sind generell vier Vollgeschosse und entlang des Brenderweges drei Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben. Die Bautiefe beträgt dabei durchgehend 12,0 m. Im daran angrenzenden rückwärtigen Bereich des Mischgebietes sind entgegen den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung und mit Rücksicht auf die angrenzende Einzel- oder Doppelhausbebauung überbaubare Flächen ausgewiesen, die entweder drei-, zwei- oder eingeschossig bebaubar sind. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hierbei an der Höchstgrenze des § 17 BauNVO mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2.

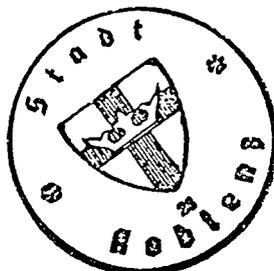
Die Ausweisung eines Standortes für einen Wertstoffsammelbehälter ist nicht erforderlich, da in unmittelbarer Nähe (Schüllerplatz, Brenderweg, Straßburger-Strasse) Standplätze bereits vorhanden sind.

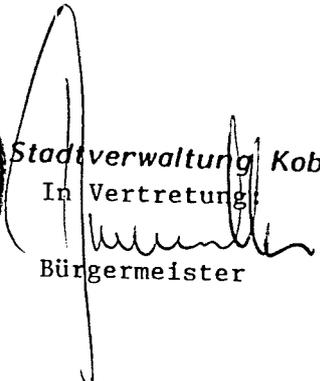
3. Begrünungs- und Bepflanzungsmassnahmen

Der ursprüngliche Bebauungsplan enthielt so gut wie keine Begrünungsmassnahmen. Zur Verbesserung der gestalterischen und stadtklimatischen Situation sollen nunmehr die Dächer der rückwärtig festgesetzten ein- bzw. zweigeschossigen Bebauung des Mischgebietes begrünt werden. Hinzu kommen die nicht überbaubaren Grundstücksteilflächen der geplanten Einzel- oder Doppelhausbebauung (WA-Gebiet), die mit Ausnahme der notwendigen Einfahrten und Zugänge als private Hausgärten anzulegen sind. Durch Zurücknahme der ursprünglichen Nutzungsgrenze zwischen WA- und MI-Gebiet zugunsten des WA-Gebietes um ca. 11,0 m wird der zu begrünende Hausgartenbereich um diese Fläche zusätzlich vergrössert.

Durch diese Massnahmen entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:
Koblenz, 18. 10. 1991



Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

Bürgermeister