

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 32 für das Baugebiet "Niederfelder Weg/Pechlerberg/
Angelbergstraße"

- - - - -

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf entspricht in seinen Grundzügen dem Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz, lediglich eine kleinere Teilfläche im Bereich des Verkehrsknotens Niederfelder Weg/B 42 wurde noch zusätzlich in die Wohnnutzung einbezogen. Da ein großer Teil des Gebietes bereits in früheren Jahren bebaut worden ist, können im wesentlichen nur noch in dem rückwärtigen Bereich des Niederfelder Weges - zwischen Niederfelder Weg und der Angelbergstraße - eine größere Zahl Wohnhäuser errichtet werden, insgesamt etwa 16 Hauseinheiten als zweigeschossige Hausgruppen mit jeweils einem dazwischenliegenden eingeschossigen Gelenkbau.

Den einzelnen Hausgruppen sind die Garagen in Form von zusammengefaßten Gemeinschaftsgaragen zugeordnet. Die Garagen sind so weit von der Straßenfläche abgerückt, daß davor immer noch ein Stellplatz zum Abstellen der Fahrzeuge zur Verfügung steht.

Da der größte Teil dieser Grundstücke jedoch hinsichtlich ihrer Lage und ihres Zuschnittes für eine ordnungsgemäße Bebauung ungeeignet ist, müssen vorher noch bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

Der Niederfelder Weg erhält einen zweispurigen Ausbau mit einer 6,00 m breiten Fahrbahn und beiderseitigen 1,50 m breiten Fußwegen. Im Bereich der Einmündung des Anschlußknotens der B 42 wird für den Linksabbieger eine zusätzliche Aufstellspur ausgebaut. Vom Niederfelder Weg zweigt eine ringartig das Gebiet erschließende Wohnstraße ab, die ebenfalls einen zweispurigen Ausbau erhält, jedoch mit einer etwas geringeren Fahrbahnbreite von 5,50 m. Sie erhält ebenfalls beiderseits 1,50 m breite Gehwege. Die Straße "Pechlerberg" wird als Stichstraße ausgebaut und so weit in das rückwärtige Gelände geführt, daß die dort liegenden und bereits bebauten Grundstücke noch mit erschlossen werden.

Für den ruhenden Verkehr sind in dem Wohngebiet in dem erforderlichen Umfang Garagen eingeplant, und darüberhinaus können noch zusätzlich auf öffentlichen Parkplätzen etwa 25 Fahrzeuge abgestellt werden.

Durch den Bebauungsplan wird ferner noch sichergestellt, daß die Freifläche des vorhandenen Schwimmbades am Niederfelder Weg um eine Teilfläche erweitert und auch für den ruhenden Verkehr noch zusätzliche Flächen bereitgestellt werden können.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes fallen außerdem Flächen, die für den Ausbau der Bundesstraße 42 benötigt werden. Die im Plan besonders bezeichnete Verkehrsfläche entspricht dem im Planfeststellungsverfahren für den Bau der Südtangente Koblenz (Verbindungsstraße zwischen der Bundesstraße 327 - Hunsrückhöhenstraße - und der Bundesstraße 42 mit dem Bau einer neuen Rheinbrücke) durch Beschluß des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr - Oberste Straßenbaubehörde - vom 27.5.1965, Az.: V/5-B 338-3796/69, gem. §§ 17 u. 18 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 6.8.1961 (BGBl. I S. 1747) festgestellten Plan und wurde in Anwendung des § 9 Abs. 4 BBauG zum besseren Verständnis des Bebauungsplanes nachrichtlich in diesen übernommen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehen, werden auf rd. 2.200.000,-- DM veranschlagt.

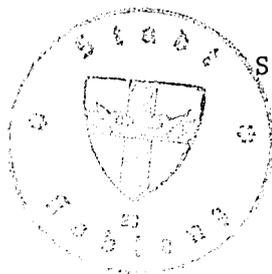
Koblenz, den 17. 9. 1975

Der Oberbürgermeister

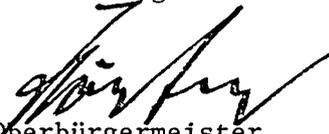


b.w.

Ausgefertigt:
Koblenz, 10.12.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister