

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 33: Niederfelder Weg/Alte Heerstraße/B 42 (Änderung Nr. 3)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 33 setzt für den zu ändernden Bereich allgemeines Wohngebiet fest.

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes im Bereich der heutigen Parzellen 142/6, 142/8, 142/13, 142/14, 142/15 und 142/16 hätte ein Umlegungsverfahren durchgeführt werden müssen, um die entlang der Alten Heerstraße vorgesehene Bauzeile bebauen zu können.

Für den betreffenden Teilbereich der vorgenannten Parzellen soll eine Neuplanung erfolgen, mit dem Ziel, neue, zeitgemäße Baufelder zu schaffen, ohne dass eine Bodenordnung in diesem Bereich erforderlich ist.

Der Bebauungsplan in seiner geänderten Fassung sieht 3 Bauplätze vor, welche mit einer Grundfläche von ca. 84 m² bzw. 120 m² für die Hauptgebäude den heute üblichen Ansprüchen entsprechen.

Vor der Bauausführung ist es erforderlich, Bodenproben zu entnehmen, um sicherzustellen, dass durch die Verfüllung der ehemals vorhandenen Hohlform keine Gefahren für die Umwelt entstehen.

Zur besseren Zugänglichkeit des östlichen Bauplatzes ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Alten Heerstraße hin vorgesehen. So erlangt dieser Bauplatz eine Zuwegung zur Alten Heerstraße. Das Schmutzwasser ist über ein Leitungsrecht zum Niederfelder Weg hin abzuleiten.

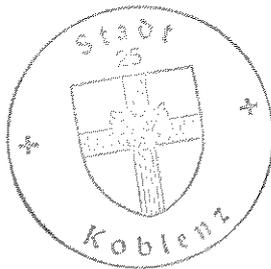
Die Erschließung ist gesichert.

Landespflegerische Belange sollen berücksichtigt werden, in dem eine 5,00 m breite und 39,00 m lange Pufferfläche zum Anpflanzen von Gehölzen festgesetzt wird.

Die geplanten Vorhaben fügen sich durch ihre Dimension und Ausnutzung in die Nachbarbebauung ein.

Der Stadt Koblenz entstehen bei dieser Änderung keine Kosten.

Ausgefertigt:
Koblenz, 05.07.2006



Stadtverwaltung Koblenz

Wolfgang Wineman
Oberbürgermeister