

B e g r ü n d u n g

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Oberer Moselweißer Hang" (Änderung Nr. 10)

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht auf dem Grundstück Gemarkung Moselweiß, Flur 14, Nr. 517 (neu) eine zweigeschossige Wohnbebauung mit eingeschossigem Gelenk und Satteldach zu dem zweigeschossigen Nachbargebäude vor. Um diesem eingeschossigen Gebäude eine getrennte Wohnbebauung zu ermöglichen, muß das zweigeschossige Gebäude um 2,50 m in nördlicher Richtung sowie das Gebäude Parzelle 515 (neu) verschoben werden.

Durch die Verschiebung der Baukörper entsteht im Eingangsbereich eine Hinterhofsituation, die städtebaulich nicht befriedigend ist.

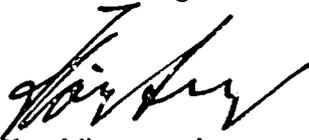
Um dies hier optimal zu lösen, wird auch das eingeschossige Gebäude um 2,50 m verschoben, so daß es in einer Flucht mit der geplanten Nachbarbebauung zu stehen kommt. Die Dachform soll von dem zweigeschossigen Gebäude so verlaufen, daß sie nahtlos in das eingeschossige Haus übergeht.

Durch die Verschiebung der Baukörper kann noch zusätzlich eine Wohnung geschaffen werden. Die hierfür erforderliche Bodenordnung kommt dem dortigen Grundstückspreis entgegen. Die dadurch geschaffene Verdichtung liegt im öffentlichen Interesse. Insoweit besteht ein Planungserfordernis i.S. von § 1 (3) BBauG.

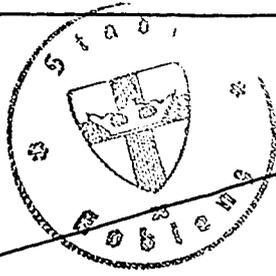
Durch diese Maßnahme entstehen der Stadt Koblenz keine Kosten.

Koblenz, 05. 12. 1986

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

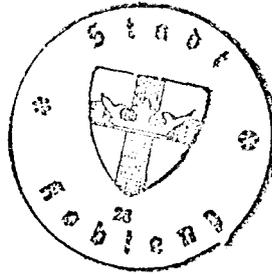
Ausgefertigt:
Koblenz, 25.03.1994



Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

Beigeordneter

Ausgefertigt:
Koblenz, 25.07.1996



Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

Bürgermeister