

B e g r ü n d u n g

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 für das Baugebiet "Wallersheimer Weg/Wingertsweg" (Änderungsplan Nr. 1)

- - - - -

Der im Jahre 1971 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 44 sieht zur Abschirmung der Wohnnutzung gegenüber der am Wallersheimer Weg liegenden gewerblichen Nutzung eine Grünzone vor. Die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Neuendorf, Flur 17, Nrn. 34, 39, 42, 48 und 52, deren Grundstücke in die Grünzone fallen, möchten auf diesen eingeschossigen Einfamilienhäuser in Doppelhausbauweise errichten.

Nachdem durch entsprechende bauliche Maßnahmen sichergestellt ist, daß die von dem am Wallersheimer Weg liegenden Gewerbebetrieb ausgehenden Immissionen auf ein Minimum eingeschränkt und im Hinblick darauf bereits die Wohnbebauung in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 60 bis an die östliche Grenze des Flurstückes Gemarkung Neuendorf, Flur 17, Nr. 188/27 herangerückt worden ist, bestehen keine Bedenken, wenn auf den noch weiter entfernt liegenden Grundstücken eine Wohnnutzung zugelassen wird.

Durch die Planänderung werden die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angegebenen Kosten nicht geändert.

Koblenz, den 26. Juni 1974

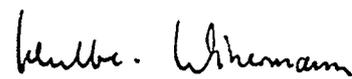
Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 22.12.1997



STADTVERWALTUNG KOBLENZ


Oberbürgermeister