

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 50: Herberichstraße/Stumpfweg
(Änderung Nr. 6 im vereinfachten Verfahren)

- - - - -

Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht für den zu ändernden Bereich eine 2-geschossige, zum Teil geschlossene Bauweise vor, die sich blockartig um 2 Tiefgaragen gruppiert.

Die Wohnungsmarktsituation hat sich seit Rechtskraft des Bebauungsplanes geändert, so daß durch die Änderung des Planes diesen Kriterien Rechnung getragen werden soll.

Die geschlossene Bauweise wird aufgehoben, durch die Festsetzung "Offene Bauweise" ersetzt und die Baugrenzen zum Teil geringfügig verschoben, so daß eine kleingliedrige Grundstücksteilung möglich ist.

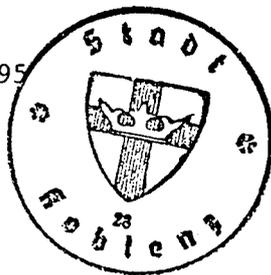
Um die einzelnen Bauvorhaben für die betroffenen Grundstückseigentümer insgesamt wirtschaftlicher zu gestalten, werden anstelle der beiden Tiefgaragen abgesenkte Gemeinschaftsstellplatzflächen bzw. begrünte Gemeinschaftsgaragen festgesetzt. Der noch fehlende Stellplatzbedarf kann gemäß den Planergänzungen auf den Grundstücken selbst abgedeckt werden.

Zur Erschließung der einzelnen Hausgrundstücke ist eine Ergänzung des Wegenetzes in Form von 2,50 m bis 3,50 m breiten Stichstraßen, die nur als Fußwege dienen, erforderlich.

Um Abgrabungen und größere Geländeänderungen auszuschließen, wird der Text um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.

Ausgefertigt:

Koblenz, 07.04.1995



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Wiseman

Oberbürgermeister