

Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 50 für das Baugebiet "Herberichstrasse/Stumpfweg" in Ko-Neuendorf (Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1)

Der am 27.3.1981 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 50 soll den heutigen Erfordernissen angepasst und deshalb in seinem nordwestlichen Teilbereich geändert werden.

Aus Immissionsschutzgründen ist es notwendig, den gesamten, an der geplanten Werner-von-Siemens-Strasse gelegenen Teilbereich als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4a Baunutzungsverordnung einzustufen. Aufgrund des Lärmschutzgutachtens ist es ausserdem notwendig, den Lärmschutzwall zusätzlich noch mit einer bis zu 2,0 m hohen Palisadenwand zu ergänzen. Der Wall muss des weiteren noch dicht an die Werner-von-Siemens-Strasse herangerückt werden, um damit die Immissionsschutzwirkung gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung zu verringern. Diesem Ziel dient auch die Verlängerung des Lärmschutzwalls im Bereich des Wallersheimer Weges. Eine weitere Änderung erstreckt sich auf den südwestlichen Bereich des Baugebietes, wo zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes die Zahl der Vollgeschosse generell von 3 auf 2 verringert werden muss.

Im Hinblick auf die Gesichtspunkte der Wirtschaftlichkeit ist ausserdem im nördlichen Teilbereich eine etwas stärkere Verdichtung des Familienheimgebietes vorgenommen worden. Dabei wurden die Grundstücksgrössen gegenüber der alten Lösung etwas reduziert und die Anzahl der Wohnhäuser von 27 auf 35 erhöht. Ebenso wurde auf die dort geplanten grossen Garagenhöfe verzichtet und diese durch kleinere Sammelanlagen, die den einzelnen Hausgruppen zugeordnet wurden, ersetzt.

Um die Kalamitäten, die hinsichtlich der Undichtigkeiten der Flachdächer allgemein aufgetreten sind, hier von vornherein auszuschliessen, wurden anstelle der Flachdächer für die Wohnhäuser Satteldächer festgesetzt, die einen zusätzlichen Ausbau ermöglichen.

Durch das Plangebiet führt die Teilstrecke eines wichtigen Radweges, der später einmal als nördliche Querspange die Ortslagen von Wallersheim/Neuendorf und Metternich miteinander verbinden soll. Der Radweg verläuft innerhalb des Planbereiches sowohl auf einer eigenen Trasse als auch streckenweise über das Wohnstrassennetz. Für die Weiterführung bzw. niveaufreie Überquerung des Wallersheimer Weges sind im Bebauungsplan bereits die trassenmässigen Voraussetzungen geschaffen.

Durch diese Massnahme entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

Koblenz, 02. 12. 1985

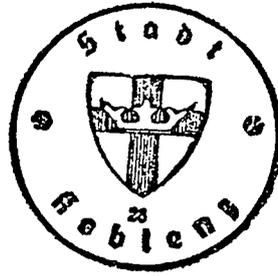
Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

- bitte wenden -

ausgefertigt:

Koblenz, den 25.08.1992



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

[Handwritten Signature]
OBERBÜRGERMEISTER