

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 50 für das Baugebiet "Herberichstrasse/Stumpfweg"

Bereits in den Jahren 1955-1965 wurde der Bereich an der Herberichstrasse mit Wohnhäusern verschiedener Geschosshöhe bebaut. In den letzten Jahren sind dann im Vorgriff auf den Bebauungsplan am Wallersheimer Weg weitere Wohnungsbauten entstanden. In das Plangebiet wurde ausserdem das mit Hangars der Bundeswehr bebaute Grundstück des Bundes einbezogen. Die restlichen Flächen werden z.Z. noch landwirtschaftlich genutzt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen nunmehr auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung geschaffen werden.

Das Wohngebiet wurde an dieser Stelle konzipiert mit der Absicht, den Betriebsangehörigen des Industrie- bzw. Gewerbegebietes Wohnraum in der Arbeitsplatznähe anzubieten. Neben einer grösseren Anzahl von Familienheimen sind mittelhohe und hohe Stockwerksbauten vorgesehen. Insgesamt können noch 45 Familienheime in Form von eingeschossigen Reihenhäusern oder Doppelhäusern und etwa 400 Wohneinheiten in Stockwerksbauten errichtet werden, so dass in diesem Gebiet später voraussichtlich einmal rd. 3.000 Menschen wohnen werden.

Die Versorgung der Bewohner mit den Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt durch ein Ladenzentrum, das mitten im Baugebiet liegt. Daneben ist ein Gemeindezentrum mit Kindergarten und eine Grundschule vorgesehen.

Die Haupterschliessung des Baugebietes erfolgt über einen inneren Erschliessungsring, der an den Wallersheimer Weg und an die Herberichstrasse anbindet. Von diesem Haupterschliessungssystem zweigen an verschiedenen Stellen Stichstrassen ab.

Ein Fusswegenetz führt durch das gesamte Baugebiet. Von einer breiten Fussgängerpromenade, die in Nord-Süd-Richtung durch den Kern des Baugebietes innerhalb des Erschliessungsringes führt, zweigen Fusswege zum angrenzenden Gewerbegebiet im Westen und zur Grün- und Naherholungszone im Osten ab. Die Überquerung des Wallersheimer Weges erfolgt durch eine Fussgängerbrücke. Alle öffentlichen Einrichtungen innerhalb des Baugebietes sind über Fusswege gefahrlos zu erreichen.

Jedem Familienheim ist in unmittelbarer Nähe eine Garage zugeordnet. Die Wohnungen in den Stockwerksbauten erhalten je einen Einstellplatz in einer Tiefgarage oder einen oberirdischen Stellplatz. Darüber hinaus steht im öffentlichen Strassenraum für je 3 WE zusätzlich ein Parkplatz zur Verfügung.

Für die Kleinkinder sind entsprechend den Vorschriften der LBau0 auf den Baugrundstücken Spielplätze anzulegen. Für die grösseren Kinder sind im Bebauungsplan entsprechend dem Spielplatzprogramm Rheinland-Pfalz ausreichende Flächen für Spielplätze vorgesehen. Die Brutto-Gesamtfläche der vorgesehenen öffentlichen Kinderspielplätze beträgt insgesamt 5.500 qm.

Es ist darüber hinaus beabsichtigt, zusätzliche Erholungsflächen in der Grünzone zwischen den Ortsteilen Neuendorf und Wallersheim unterzubringen. Gleichzeitig stellt diese Grünzone eine Verbindung (Auslauf) zum Rheinufer her.

Da die noch unbebauten Grundstücke in bezug auf ihre Lage und ihren Zuschnitt zum grossen Teil für eine ordnungsgemässe Bebauung nicht geeignet sind, müssen vorher noch bodenordnende Massnahmen durchgeführt werden.

Die der Stadt Koblenz durch diese Massnahme entstehenden Kosten werden auf rd. 8.300.000,- DM veranschlagt.

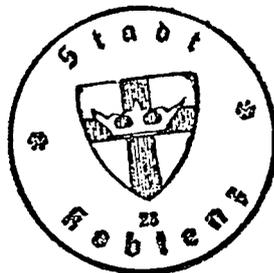
Koblenz, 17.03.1981

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

ausgefertigt:

Koblenz, den 25.08.1992



STADTVERWALTUNG KOBLENZ


OBERBÜRGERMEISTER