

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 52 für das Baugebiet "Bienenstück "

- - - - -

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht in seinen Grundzügen dem Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz. Lediglich im Bereich des Trifterweges ist das Wohnbaugebiet geringfügig erweitert worden. Der Plan soll die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen.

Es handelt sich um ein Gebiet, das mit Ausnahme der Randzone beiderseits der Strassen Bienenstück und Oberdorfstrasse völlig unbebaut ist. Da die unbebauten Grundstücke jedoch in bezug auf ihren Zuschnitt zum grössten Teil für eine ordnungsgemässe Bebauung ungeeignet sind, müssen vorher erst noch bodenordnende Massnahmen durchgeführt werden. Zur Beschleunigung des Verfahrens ist daran gedacht, die Bodenordnung so weit wie möglich auf freiwilliger Grundlage abzuwickeln.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist hier vorrangig auf die Schaffung von Familienheimen abgestellt. Insgesamt können rund 120 Familienheime in Form von 40 eingeschossigen- und 19 zweigeschossigen Reihenhäusern sowie 23 eingeschossigen- und 37 zweigeschossigen Einzelhäusern gebaut werden.

Um die Versorgung des Wohnbaugebietes mit den Gütern des täglichen Bedarfs sicherzustellen, ist auch ein Ladenzentrum eingeplant, dem ein zweigeschossiger Trakt angegliedert ist, wo im Bedarfsfall ein kleinerer Beherbergungsbetrieb untergebracht werden kann. Zur weiteren Versorgung stehen in unmittelbarer Nähe, im alten Ortsteil Metternich, Läden und auch Handwerksbetriebe ausreichend zur Verfügung.

In verkehrlicher Hinsicht erfolgt die Hapterschliessung des Gebietes über die Strasse "Bienenstück" bzw. über die Oberdorfstrasse. Hierfür muss vor allem die Strasse "Bienenstück" verbreitert werden. Sie wird einen zweispurigen Ausbau mit einem Strassenquerprofil von 5,50 m Fahrbahn und beiderseits Fusswege von je 1,25 m erhalten. Die übrigen im Wohngebiet liegenden Strassen bekommen ebenfalls ein ihrem Verkehrsaufkommen entsprechend bemessenes Querprofil. In der Strasse "Bienenstück" fallen zwei Altbauten in die Verkehrsfläche und müssen beim Ausbau beseitigt werden.

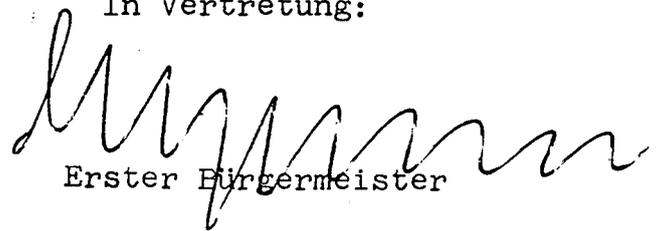
Im Bebauungsplan sind im erforderlichen Umfang Garagen enthalten. Es ist davon ausgegangen worden, dass die Grundstücke mit Einzel- bzw. Doppelhausbebauung ihre Garagen in der üblichen Weise auf den eigenen Grundstücken errichten, während die Grundstücke mit einer Reihenhausbauung -wo diese Möglichkeit der Unterbringung auf eigenem Grundstück nicht besteht- ihre Garagen in den Sammelanlagen zugewiesen bekommen. Diese sind immer jeweils den einzelnen kleineren Wohnbereichen so zugeordnet, dass keine längeren Wege zurückzulegen sind. Darüberhinaus stehen ausserdem im öffentlichen Strassenraum noch rund 60 Parkplätze zum Abstellen der Fahrzeuge zur Verfügung.

Die Schulkinder aus diesem Wohngebiet werden die in der Nähe liegende Oberdorfschule im alten Ortsteil Metternich aufsuchen, deren Kapazität bereits beim Ausbau auf den Zuwachs aus diesem Gebiet abgestellt ist.

Die der Stadt Koblenz durch diese städtebaulichen Massnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 2 160 000.-- veranschlagt.

Koblenz, den 24.10.1969

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung:



Erster Bürgermeister

Ausfertigung:  
Koblenz, 15.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister