

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 53 "Osthang Karthause"

- - - - -

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist beabsichtigt, die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines von der südwestlichen Innenstadtperipherie zum Stadtwald führenden Grünzuges zu schaffen, der als Naherholungsgebiet für den innerstädtischen Bereich und für die angrenzenden Wohngebiete dienen soll.

Das Bebauungsplangebiet umfaßt den größten Teil des sog. Osthanges Karthause einschließlich des Hangbereiches im Laubachtal. Der nördliche Teilbereich an der Einmündung Simmerner Straße/Römerstraße wurde vorerst ausgenommen, bis über den Ausbau der Römerstraße sowie über die dort angrenzende Bebauung konkrete Planvorstellungen existieren.

Das Hanggelände weist einen Höhenunterschied von max. 85 m auf und wurde bislang vorwiegend obstbaulich bzw. forst- und landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche des Hanges soll unter Verwendung von standortgerechten Gehölzpflanzungen walddparkartig gestaltet werden. Dem Erholungscharakter der Gesamtanlage soll durch Ausweisung von Liegewiesen, Spielflächen, Rodelbahnen, Sitzplätzen u. dgl. sowie durch Ausgestaltung von besonders hervorragenden Punkten Rechnung getragen werden, während die Fläche zwischen der Bebauung am Pappelweg und der Hunsrückhöhenstraße (B 327) für sportliche Zwecke vorgesehen ist. Den Erholungssuchenden, die aus den anderen Stadtteilen kommen, wird durch die Anlage einer ausreichenden Anzahl von Parkplätzen die Möglichkeit gegeben, das Gebiet mit dem Auto anzufahren.

Um der Forderung nach großräumigen, stadtnahen Erholungslandschaften, die möglichst vom inneren Stadtbereich aus zu Fuß erreichbar sein sollen, gerecht zu werden, ist beabsichtigt, das Gebiet durch ein großzügig angelegtes Wegenetz zu erschließen. Die Erschließung wird den topografischen Gegebenheiten angepaßt. Es ist später beabsichtigt, mit dem Haupteerschließungsweg an der Kreuzung Simmerner Straße - Römerstraße zu beginnen und ihn kontinuierlich ansteigend durch den gesamten Osthang zu führen, so daß sowohl die Fußgänger aus dem inneren Stadtbereich als auch die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete

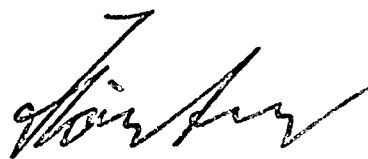
auf der Karthause einen bequemen Zugang zu den Sportanlagen erhalten.
Durch Querverbindungswege sollen die Baugebiete an diesen Haupterschließungs-
weg angeschlossen werden. Die Anbindung soll im Bereich des Altenheimes, der
Goethebank, dem Robinsonspielplatz am Akazienweg und am Pappelweg erfolgen.

Die im Bebauungsplan besonders bezeichneten Verkehrsflächen entsprechen den
in dem Planfeststellungsverfahren für den Bau der Südtangente Koblenz (Ver-
bindungsstraße zwischen der Bundesstraße 327 -Hunsrückhöhenstraße- und der
Bundesstraße 42 mit dem Bau einer neuen Rheinbrücke) durch Beschluß des Mini-
steriums für Wirtschaft und Verkehr-Oberste Straßenbaubehörde- vom 27. Mai 1969
Az.: V/5 -B 338- 3796/69- gem. §§ 17 u. 18 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)
in der Fassung vom 6. Aug. 1961 (BGBl. I S. 1742) festgestellten Plan und wurden
in Anwendung des § 9 Abs. 4 BBauG zum besseren Verständnis des Bebauungsplanes
nachrichtlich in diesen übernommen.

Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt Koblenz durch diese Maß-
nahme entstehen, werden auf rund 6.900.000,-- DM veranschlagt.

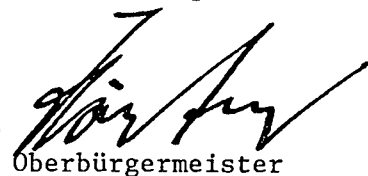
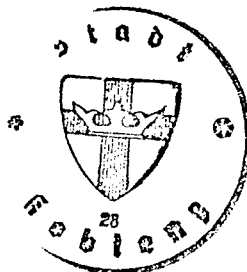
Koblenz, den 26. November 1974

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt: 30.11.1993

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister