

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 54 für das Baugebiet "Erweiterung Bienenstück"

I. Ziel und Zweck der Planung

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes liegt in der westlichen Randlage des Ortsteils Metternich und erstreckt sich auf den Bereich zwischen Triffterweg und Anton-Reuter-Weg, wobei ein kleinerer Teil über den Triffterweg hinausgreift. Das neue Gebiet grenzt unmittelbar an das bestehende Wohngebiet Bienenstück an. Es handelt sich hierbei um ein nach Westen hin ansteigendes Gelände mit Restbeständen überalterter Obstkulturen und einer geringen gärtnerischen bzw. landwirtschaftlichen Nutzung. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Bauland für die Errichtung von Familienheimen geschaffen werden. Der Bebauungsplan enthält ausserdem noch Festsetzungen für den Ausbau eines Teilstücks des Triffterweges, der einerseits für das Erweiterungsgebiet die Funktion der äusseren Erschliessung und andererseits für das bestehende Baugebiet eine Entlastungsfunktion übernehmen soll. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des am 1.6.1983 wirksam gewordenen Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz erstellt.

II. Äussere Erschliessung

Die Haupterschliessung des Gebietes erfolgt über den Triffterweg, der zweispurig 5,50 m breit, mit einem 1,50 m breiten Gehweg und einem 0,50 m breiten einseitigen Schrammbord ausgebaut werden soll. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über den Triffterweg, so dass eine direkte Verbindung vom Baugebiet zur B 258 hergestellt wird, ohne den alten Ortskern von Metternich zu belasten. Da die heutige Andienung des Wohngebietes Bienenstück sowohl im Ortskern von Metternich besonders aber in der Oberdorfstrasse zu sehr unbefriedigenden Verhältnissen führt, soll mit dieser Massnahme eine wesentliche Verbesserung der Verkehrssituation in diesem Bereich herbeigeführt werden. Die Verbreiterung des Triffterweges erfolgt auf der Seite des Bundeswehrzentralkrankenhauses, so dass die dortigen privaten Eigentümer durch diese Massnahme nicht zusätzlich belastet werden.

III. Innere Erschliessung

Vom Triffterweg führen dann wiederum einzelne, kurze verkehrsberuhigte Stichstrassen in das Baugebiet hinein. Diese Strassen erhalten eine Breite von 4,0 m bis 4,75 m sie sollen ohne gesonderten Gehweg ausgebaut werden und enden auf den verkehrsberuhigten kleinen Plätzen auf sog. Wohnhöfen vor den einzelnen Hausgruppen.

Diese Plätze sollen als Kinderspielplätze mit Sicherverbindung zum Elternhaus sowie zum Ruhen und der Kommunikation innerhalb der Hausgruppen dienen. Durch Herstellung einer Verbindung zum Anton-Reuter-Weg hat auch der Fussgänger die Möglichkeit, das ganze Baugebiet zu durchqueren. Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes erfolgt über den Trifterweg bzw. über den Anton-Reuter-Weg.

IV. Ruhender Verkehr

Mit Ausnahme von einigen Baugrundstücken, die ihre Garagen in der üblichen Form im Bauwisch erhalten, sind alle anderen Garagen innerhalb der Häuser untergebracht, wobei die Einfahrt jeweils als Stellplatz für einen weiteren PKW mitgenutzt werden kann. Des weiteren stehen im öffentlichen Strassenraum nochmals 13 Parkplätze zur Verfügung, so dass auf jedes Wohnhaus ein Anteil von 2,3 Stellplätze kommt.

V. Bebauung

Das Gebiet ist als reines Wohngebiet mit eingeschossigen Einfamilienhäusern mit ausgebautem Dachgeschoss in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern konzipiert. Insgesamt können hier 42 Häuser gebaut werden. Mit der vorgesehenen städtebaulichen Lösung soll eine Auflockerung der bestehenden Bebauung und ein flüssiger Übergang in den freien Landschaftsraum erreicht werden. Es ist beabsichtigt, das natürliche Gefälle so auszunutzen, dass platzseitig die Garage im Kellergeschoss untergebracht wird und der Garten zu ebener Erde vom Wohnraum aus begangen werden kann. Die Beaufsichtigung der spielenden Kinder kann dann von den höher liegenden Wirtschaftsräumen vom Erdgeschoss aus erfolgen.

VI. Begrünung

Der z.Z. vorhandene Baumbestand besteht im wesentlichen aus überalterten Resten einer früheren Obstkultur. Aus diesen Beständen sollen möglichst viele Bäume erhalten werden. Ausserdem ist beabsichtigt, die Randzone des Baugebietes stärker mit Bäumen und Sträuchern abzapflanzen. Ebenso sollen in Teilen der Grundstückseinfriedigungen Vogelschutzhecken angelegt werden. Bei der Gestaltung der Wohnhöfe wird neben einer stärkeren Baumbepflanzung auch das Vorgartengrün in den Strassenraum mit einbezogen. Deshalb sollen auch die dortigen Vorgärten von Einfriedigungen freigehalten werden.

VII. Bodenordnende und sonstige Massnahmen

Die bei der Schallmessung des Technischen Überwachungsvereins Rheinland e.V. festgestellte Überschreitung der zulässigen Werte, die beim Schiessen der Metternicher Schützengesellschaft gemessen worden sind, werden entsprechend

der Empfehlung des Gutachters an der Schallquelle selbst und zwar durch entsprechende bauliche Abschirmmassnahmen reduziert. Diese Massnahmen werden im Einvernehmen mit der Metternicher Schützengesellschaft durchgeführt.

Mit Ausnahme des kleineren Teilbereichs, für den eine Bodenordnung gemäss den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden muss, wird der grössere, südlich des Trifterweges liegende Teil von einem Erschliessungsträger auf privater Grundlage neu geordnet.

Die durch diese Massnahme entstehenden Kosten werden auf DM 350.000 veranschlagt. Die notwendigen Mittel werden in das Investitionsprogramm für die Jahre 1984-1988 aufgenommen.

Für die Erschliessung des neuen Baugebietes muss der Kanal im Trifter Weg vom Schmetterlingsweg über die Pfaffengasse bis zur Einmündung der Rübenacher Strasse (B 258) verstärkt werden. Der Stadt entstehen hierdurch Kosten von ca. 750.000,-- DM.

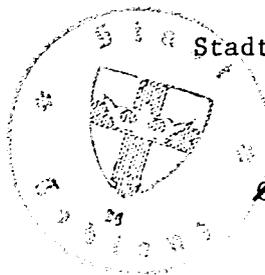
Koblenz, 03.07.85

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 10.12.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister