

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 57 für das Baugebiet: Obere Bergstrasse

- - - -

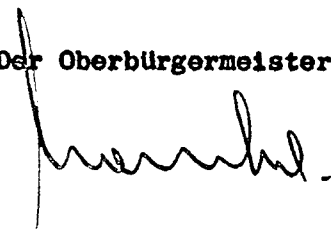
Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein Hanggelände, das am Randbereich insbesondere entlang des vorhandenen Strassennetzes bereits mit 1- bzw. 2-geschossigen Wohnhäusern bebaut ist. Es soll nunmehr der bisher noch unbebaut gebliebene obere Hangbereich für eine weitere Bebauung erschlossen werden. Der vorliegende Bebauungsplan soll die erforderlichen bau- und bodenrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen. In diesem Gebiet können insgesamt 14 Einfamilienhäuser in eingeschossiger Bauweise errichtet werden, wobei die Keller teilweise noch zu Wohnzwecken ausgebaut werden können.

Die Erschliessung erfolgt über eine Stichstrasse, die unmittelbar von der Bergstrasse abzweigt und mitten in das Baugebiet hineinführt. Sie erhält eine 4,50 m breite Fahrbahn, bergseitig einen Gehweg von 1,50 m Breite und wird mit einer Kehre in Form einer Wendenische abgeschlossen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den Baugrundstücken eine genügend grosse Anzahl von Garagen eingeplant und darüber hinaus steht noch im öffentlichen Strassenraum ein kleiner Parkplatz zur Verfügung, auf dem noch zusätzlich etwa 10 PKW abgestellt werden können.

Die der Stadt Koblenz durch diese städtebaulichen Massnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 440 000.-- veranschlagt.

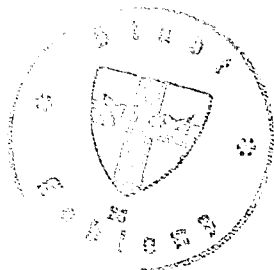
Koblenz, den 4. Mai 1972

Der Oberbürgermeister

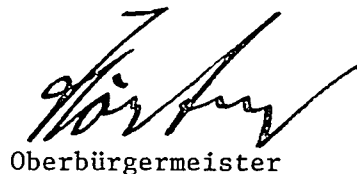


Ausgefertigt:

Koblenz, 22.04.1994



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister