

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 59 für das Baugebiet "Pionierhöhe"

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz aufgestellt und soll die bau- und bodenrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung schaffen.

Zur ordnungsgemäßen Bebauung müssen für einige der im Baugebiet liegenden Grundstücke bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

Die nach dem Kriege teilweise ohne baupolizeiliche Genehmigung entstandene Bausubstanz macht eine Sanierung des Baugebietes dringend erforderlich.

Städtebaulich soll durch die zusätzliche Bebauung der sehr großen und tiefen Grundstücke eine Verdichtung des Baugebietes erreicht werden.

Es bleibt dem einzelnen überlassen, ob er die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes ausnützt oder nicht.

Es können insgesamt 21 Hauseinheiten in Form von Einzel- und Doppelhäusern neu errichtet werden. Die vorhandene Altbausubstanz der 1-geschossigen Doppelhäuser kann im Rahmen der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Abmessungen erweitert werden und somit - den heutigen Bedürfnissen entsprechend - zusätzlicher Raum für die zu klein dimensionierten Häuser geschaffen werden.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt durch private Zuwegungen, so daß keine Erschließungskosten anfallen.

Koblenz, den 5. 12. 1968

Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 28.01.1993.



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister