

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 60 für das Baugebiet "Im Hüttenstück"

- - - - -

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht in seinen Grundzügen dem Flächennutzungsplan der Stadt Koblenz. Zur ordnungsgemäßen Bebauung müssen für einen Teil der im Baugebiet liegenden Grundstücke bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden. Mit diesem Bebauungsplan sollen die bau- und bodenrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

Die vorgesehene bauliche Nutzung ist hier vorrangig auf die Schaffung von Familienheimen abgestellt. Insgesamt können rd. 40 Wohnhäuser gebaut werden, davon 30 als zweigeschossige Reihenhäuser, 6 in Form eines kombinierten ein- bzw. zweigeschossigen Haustyps und der Rest in herkömmlicher zweigeschossiger Bauweise.

Die Versorgung des Gebietes mit den Gütern des täglichen Bedarfs kann von den Läden, die bereits am Brenderweg vorhanden sind, ohne weiteres mit übernommen werden.

Das Gebiet wird in verkehrlicher Hinsicht über die Straße "Im Hüttenstück" erschlossen, von der die "Rheinschanze" und von dieser wiederum die "Adam-Stegerwald-Straße" abzweigt. Da alle diese Straßen lediglich Erschließungsfunktionen zu erfüllen haben, sind sie als Stichstraßen ausgebildet und mit einem Wendeplatz abgeschlossen. Von diesen Stichstraßen zweigen wiederum Wohnwege ab, an denen die Reihenhäusergruppen liegen. Die Wohnwege sind an ein zusammenhängendes Fußwegenetz angeschlossen, das der Fußgänger unabhängig von den Verkehrsstraßen benutzen kann. Die Erschließungsstraßen erhalten einen zweisepurigen Ausbau, die "Rheinschanze" mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m und beiderseitigen Fußwegen von 1,50 m, die "Adam-Stegerwald-Straße" mit einer 5,50 m breiten Fahrbahn und einen einseitigen 2,25 m breiten Fußweg.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind in erforderlichem Umfang Garagen eingeplant, wobei davon ausgegangen worden ist, daß die Reihenhäusergrundstücke die Garagen in den Sammelanlagen zugewiesen bekommen.

Im Randbereich des Bebauungsplangebietes ist außerdem noch eine größere Gemeinbedarfsfläche für Schulzwecke, die der südlich angrenzenden Hauptschule I (Goethe-Schule) vorbehalten bleiben soll und eine Gemeinbedarfsfläche für das Evgl. Gemeindezentrum Lützel festgesetzt.

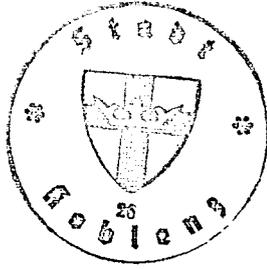
Die der Stadt Koblenz durch diese Neuordnungsmaßnahmen entstehenden Kosten werden auf DM 1.100.000,-- veranschlagt.

Koblenz, den 14. Januar 1974

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 22.12.1997



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Walter Wiemann
Oberbürgermeister