

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 71 a für das Baugebiet "Flugfeld Karthause"
(I. Bauabschnitt)

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

Der Bebauungsplan umfasst den I. Bauabschnitt der vorgesehenen Bebauung des Flugfeldes Karthause. In diesem Gebiet wird die Erschliessung und Neuordnung des Grund und Bodens von dem Eigentümer, der Deutschen Bau- und Grundstücks AG, Bonn, durchgeführt.

Die Erschliessung erfolgt durch eine Haupterschliessungsstrasse, die im Süden in Form eines niveaufreien Knotens an die B 327 und im Norden an die Moselweisser Hohl angebunden wird.

Von dieser Haupterschliessungsstrasse führen als Stichstrassen ausgebildete Wohnstrassen in die einzelnen Wohnbereiche. An den Wohnstrassen liegen die öffentlichen Parkplätze bzw. die Stellplätze sowie die in Gruppen angeordneten oberirdischen Garagen der Einfamilienhäuser. Von den Wohnstrassen sind ausserdem durch Zufahrtsrampen die unterirdischen Sammelgaragen der Mehrfamilienhäuser zu erreichen.

Für jedes Einfamilienhaus ist eine Garage und für jede Wohnung ein Park- bzw. Stellplatz vorhanden.

Konsequent getrennt von den Verkehrsstrassen sind die Fusswege geführt. An den Stellen, wo diese Wege die Haupterschliessungsstrasse kreuzen, sind Fussgängerbrücken vorgesehen, die eine gefahrlose Überquerung der Strasse ermöglichen.

Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel erfolgt durch eine Verlängerung der bestehenden O-Buslinie auf der B 327 bis an das im Süden geplante Sportgelände. Die Anordnung der Haltestellen erfolgt im Rahmen des Gesamtplanes. Bei Bedarf wird die O-Buslinie durch über die Moselweisser Hohl laufende Omnibuslinien ergänzt.

Die weitesten Entfernungen innerhalb des Baugebietes sind zu Fuss in 10 Minuten zu bewältigen.

Die Struktur der Wohnbebauung ist als Ausschnitt der Gesamtplanung für die Bebauung des Flugfeldes Koblenz-Karthause zu betrachten. Eingeschossige Gartenhofhäuser, zweigeschossige Einfamilienreihenhäuser und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser sind zu Gruppen zusammengefasst, in denen den Bewohnern ein intimer Lebensbereich gegeben wird. Durch Anordnung einiger sechs- und neugeschossiger Mehrfamilienhäuser an städtebaulich und topographisch markanten Stellen werden die notwendigen Akzente gesetzt.

Für die ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäuser besteht für die Bauträger Verkaufsaufgabe.

In dem von diesem Bebauungsplan erfassten Gebiet werden voraussichtlich etwa 2 100 Menschen wohnen.

Für die Versorgung der Bewohner mit den Gütern des täglichen Bedarfs ist eine Ladengruppe vorgesehen. Nach Fertigstellung des Haupteinkaufszentrums, das in den nachfolgenden Bauabschnitten errichtet wird, ist dann auch die Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs sichergestellt.

Es wird ebenfalls Sorge getragen, dass die Gemeinschaftseinrichtungen, wie Schulen, Kirchen, Kindergärten und sonstige kulturelle Einrichtungen, in den nachfolgenden Bauabschnitten errichtet werden.

Die Dimensionierung und Anordnung der Kinderspielplätze wird nach den Richtlinien des "Goldenen Planes der Gemeinden" erfolgen.

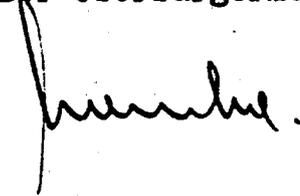
Zu den Festsetzungen im Text zum Bebauungsplan (Ziff. 1.4) wird ergänzend hingewiesen, dass aufgrund des § 15 der Bau-nutzungsverordnung - BNVO - vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) im gesamten Baugebiet gegebenenfalls Anlagen im Einzelfall verboten werden können, wenn sie zu einer Luftverunreinigung

durch bestimmte Abgase führen würden.

Die der Stadt Koblenz durch diese städtebaulichen Massnahmen entstehenden Kosten werden etwa auf DM 3 300 000.-- veranschlagt.

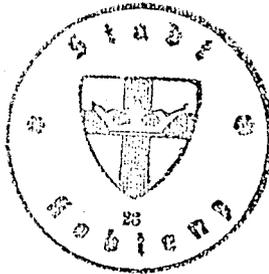
Koblenz, den 4. 10. 1968

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:

Koblenz, 22.06.1993



STADTVERWALTUNG KOBLENZ



OBERBÜRGERMEISTER