

### Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 c für das Baugebiet "Flugfeld Karthause" - III. Bauabschnitt - (Änderungsplan Nr. 2)

---

Der am 26.11.1971 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 71 c ist in seiner städtebaulichen Grundkonzeption noch auf eine mehrgeschossige Bauweise ausgelegt. Nachdem der Bedarf nach Wohnungen in Stockwerksbauten in der letzten Zeit erheblich zurückgegangen und die Nachfrage sich mehr auf Einfamilienhausbebauung verlagert hat, soll dieser Entwicklung Rechnung getragen und für den nördlichen Bereich in dem Teilabschnitt zwischen der Straße Am Flugfeld, der Naumburger Straße und der Stralsunder Straße der Bebauungsplan geändert werden.

Anstelle der im Bebauungsplan festgesetzten mehrgeschossigen Bebauung ist für den gesamten Teilabschnitt eine zweigeschossige Bebauung in Form von Einfamilien-Reihenhäusern geplant. Insgesamt können hier rd. 73 Wohnhäuser gebaut werden.

Die Erschließung dieses Gebietes erfolgt über ein zusammenhängendes Wohnwegenetz, das von den bereits ausgebauten Erschließungsstraßen abzweigt. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind an mehreren Stellen Sammelgaragen eingeplant, in denen rd. 79 Fahrzeuge untergebracht werden können. Darüber hinaus stehen im öffentlichen Straßenraum noch weitere Parkplätze zur Verfügung.

Für die Kinder ist in unmittelbarer Nähe zwischen Schweriner Straße und der Straße Am Flugfeld ein großer Spielplatz geplant, der in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits planungsrechtlich verankert war. Da der Grundbesitz innerhalb des Bebauungsplanes sich bereits in Händen des Bundes und der Stadt Koblenz befindet, ist eine Neuordnung des Grund und Bodens im Rahmen der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

Die auf die Stadt Koblenz aus dieser Maßnahme entfallenden Kosten belaufen sich auf 10 % der Erschließungskosten von 514.000,-- DM = 51.400,-- DM. Die Finanzierung dieses Betrages ist aus dem Investitionsprogramm 1977 - 1981 vorgesehen.

Koblenz,

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung:

  
Bürgermeister