

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 71 c für das Baugebiet "Flugfeld Karthause" (III. 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 III. Bauabschnitt der vorgesehenen Bebauung des Flugfeldes Karthause. In diesem Gebiet wird die Erschließung und Neuordnung des Grund und Bodens von der Deutschen Bau- und Grundstücks AG, Bonn, durchgeführt.

Die Erschließung erfolgt durch eine Haupterschließungsstraße, die das Gesamtbaugelbiet zentral durchquert und im Süden in Form eines niveaufreien Knotens und später im nördlichen Bereich -in Höhe der Einmündung Zeisigstraße- an die B 327 (Simmerner Straße) angeschlossen wird.

Von dieser Haupterschließungsstraße führt eine Wohnstraße (Zeisigstraße, Am Flugfeld), von dieser wiederum Stichstraße zu den Wohnbereichen. Beide Straßentypen dienen dem Zugang der öffentlichen Parkplätze bzw. Stellplätze sowie der oberirdischen Garagen der Einfamilienhäuser.

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

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 Haupterschließungsstraße ermöglichen.

Die weitesten Entfernungen innerhalb des Baugebietes sind zu Fuß in 6 Minuten zu bewältigen.

Die Struktur der Wohnbebauung ist als Ausschnitt der Gesamtplanung für die Bebauung des Flugfeldes Koblenz-Karthause zu betrachten. Die 3 - 7 geschossigen, kreuzförmigen Mehrfamilienhäuser entlang des Berliner Ringes wie auch die 3 - 6 geschossigen zeilenförmigen Mehrfamilienhäuser am Moselweißer Hang bieten jeweils intime Wohnbereiche nach innen und freiere Landschaftsräume nach außen. Die 5 - 8 geschossige Terrassenhausbebauung weist dieselben Eigenschaften auf, bietet aber einen anderen Wohnstil an. Eine kleine Zahl von 2-geschossigen Einfamilienreihenhäusern bildet den Abschluß der Bebauung an der Hohl.

In dem von diesem Bebauungsplan erfaßten Gebiet werden voraussichtlich etwa 3.000 Menschen wohnen.

Die Versorgung der Bewohner mit den Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt durch das Haupteinkaufszentrum, durch das dann auch die Versorgung mit Gütern des mittel- und langfristigen Bedarfs sichergestellt wird.

Es wird ebenfalls Sorge getragen, daß die Gemeinschaftseinrichtungen wie Schulen, Kirchen, Kindergärten und sonstige kulturelle Einrichtungen dem Baufortschritt entsprechend miterrichtet 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 auf Grund des § 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) im gesamten Baugebiet ggf. 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 auf etwa 6.800.000,-- DM veranschlagt.

Koblenz, den 18. Nov. 1971

Der Oberbürgermeister

