

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 71 e:
Baugebiet Flugfeld Karthause, V. Bauabschnitt (Änderung Nr. 1)

Die mit den Ordnungsziffern 5 und 5.5 bezeichneten Bauflächen stellen den räumlichen Abschluß des Wohngebietes und gleichzeitig den Übergangsbereich der Siedlungsflächen in die freie Landschaft dar. Damit ein gestalterisch zufriedenstellendes Einfügen der Baumassen in das Landschaftsbild sichergestellt wird, wurden hier Flächen festgesetzt, auf denen Wohngebäude mit einem Vollgeschoß errichtet werden können. Das Maß der baulichen Nutzung wurde für diese Flächen mit 0,4 für die GRZ und 0,8 für die GFZ festgesetzt. Darin kommt der planerische Wille zum Ausdruck, auch das Dachgeschoß in einem möglichst umfassenden Maße für Wohnzwecke ausnutzen zu können. Bei Verwirklichung der zulässigen Dachneigung von 48° entsteht im Dachgeschoß ein Vollgeschoß im bauordnungsrechtlichen Sinne, obwohl dieses optisch nach wie vor als Geschoß mit geneigten Dachflächen in Erscheinung tritt. Bei Ausschöpfung dieser Ausnutzbarkeit fügt sich diese aufgelockerte Bebauung der Einzel- und Doppelhäuser sehr harmonisch in das Landschaftsbild ein. Aus diesem Grund ist es städtebaulich vertretbar, wenn nunmehr auch im Dachgeschoß ein Vollgeschoß zugelassen wird.

Ausgefertigt:

Koblenz, 11.03.1997



Stadtverwaltung Koblenz

Hubert Winemum

Oberbürgermeister