

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 81 für das Baugebiet "Bienhornschanze"

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst ein Gebiet, das bisher lediglich an der Randzone der Strassen "Auf der Bienhornschanze" und "Lehrhohl" in aufgelockerter, offener Bauweise bebaut ist. Mit dem Bebauungsplan soll das Gebiet durch Festsetzung einer zusätzlichen Bebauung neu arrondiert und die bau- und bodenrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Entwicklung geschaffen werden. Falls die erforderlichen bodenordnenden Massnahmen nicht auf freiwilliger Grundlage zustande kommen, muss eine Neuordnung des Grund und Bodens im Rahmen des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden.

Die Erschliessung des Neubaugebietes erfolgt durch eine Stichstrasse, die von der Strasse "Auf der Bienhornschanze" in das Gebiet hineinführt und mit einem Wendeplatz endet. Für die Fussgänger ist eine abkürzende Verbindung direkt zur Strasse "Lehrhohl" vorgesehen.

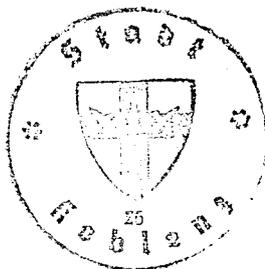
Im Bereich südlich der Strasse "Lehrhohl" ist wegen der schwierigen Geländeverhältnisse (die Grundstücke liegen in stark hängigem Gelände) auf eine Baukörperfestsetzung verzichtet worden. Um jedoch eine, dem Charakter dieses Gebietes widersprechende höhere Verdichtung auszuschliessen, ist das Mass der baulichen Nutzung im Bebauungsplan entsprechend niedrig festgesetzt worden. Die Steilhangzone ist, wie im Flächenplan ausgewiesen, von der Bebauung völlig freigehalten.

Die der Stadt Koblenz durch diese städtebauliche Massnahmen entstehenden Kosten werden auf etwa DM 222 000,-- veranschlagt.

Koblenz, den 14. November 1968

Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 28.10.1998



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Wimmer
Oberbürgermeister