

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 für das Baugebiet "In der Nahlkammer".

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

Zur ordnungsgemässen Bebauung müssen für einen Teil der im Baugebiet liegenden Grundstücke bodenordnende Massnahmen durchgeführt werden.

In diesem Gebiet ist vor allem dem Bau von Familieneigenheimen der Vorrang eingeräumt worden, die in Form von Einzel-, Doppel- bzw. Gruppenwohnhäusern errichtet werden können. Insgesamt können hier noch rd. 60 Hauseinheiten gebaut werden.

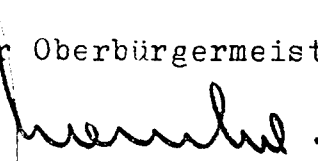
Die Haupteerschliessung erfolgt über die Strasse "Nahlkammer", von der zur weiteren Erschliessung der in die Tiefe gestaffelten Grundstücke Stichstrassen abzweigen. Das Profil der Strasse "Nahlkammer" ist mit insgesamt 8 m festgelegt (Fahrbahn 5,5 m und beiderseitige Fusswege von je 1,25 m). Da der Margaretenweg künftig nur in Einbahnrichtung befahren werden soll, wird auf eine durchgehende Verbreiterung verzichtet, zur besseren Verkehrsabwicklung ist jedoch in einem Teilabschnitt eine zusätzliche Ausweichspur eingeplant. Ausserdem wurde der Teil des Burgweges, der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt, auf ein Gesamtprofil von 8 m verbreitert. Die von der Strasse "Nahlkammer" abzweigenden Stichstrassen haben eine Breite von 4 bis 5 m. Als Abschluss ist jeweils ein Wendepunkt vorgesehen, über den auch die dortigen Garagen zu erreichen sind. Zwischen dem Margaretenweg, der Strasse "Nahlkammer" und der Gülser Strasse sind ausserdem für den Fussgänger Verbindungswege geplant.

Auf den meisten Einzel- bzw. Doppelhausgrundstücken können die Garagen auf dem eigenen Grundstück selbst in Verbindung mit dem Wohnhaus errichtet werden. In den Fällen, wo das nicht möglich ist, zum Beispiel bei den Gruppenhäusern, sind die Garagen in Gruppen zusammengefasst in der Nähe der Grundstücke untergebracht.

Die überschläglich ermittelten Kosten für die Erschliessung dieses Gebietes werden auf 1 150 000,-- DM veranschlagt.

Koblenz, den 23.7.1970

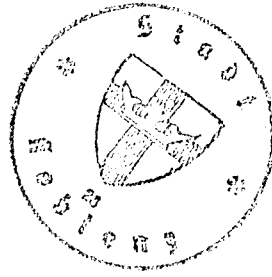
Der Oberbürgermeister

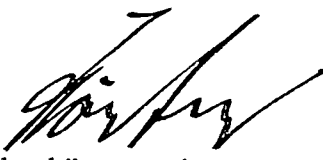


5.11.

Ausgefertigt:
Koblenz, 09.11.1993

Stadtverwaltung Koblenz




Oberbürgermeister