

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 91 für das Baugebiet zwischen Sebastiani-  
und Friedrich-Gerlach-Strasse

- - - - -

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Flächen-  
nutzungsplanes entwickelt. Das Gebiet ist bereits im Bereich der  
Sebastianistrasse und Friedrich-Gerlach-Strasse mit 1 bis 2-ge-  
schossigen Einfamilienhäusern bzw. 2-geschossigen Mehrfamilien-  
häusern bebaut.

Die Erschliessung des Neubaugebietes erfolgt durch eine Stich-  
strasse, die von der Friedrich-Gerlach-Strasse in das Wohngebiet  
hineinführt und mit einem Wendeplatz endet. Es ist Vorsorge ge-  
troffen worden, dass diese Strasse gegebenenfalls zur späteren  
Erschliessung des angrenzenden Geländes weitergeführt werden kann.  
Diese Strasse erhält eine Fahrbahnbreite von 5,5 m und einen ein-  
seitigen Fussweg von 1,5 m auf der Ostseite. Auf der Westseite  
erhält sie lediglich einen 0,5 m breiten Schrammbord. Von dem  
Wendeplatz führt eine Fusswegeverbindung zur Sebastianistrasse.

Insgesamt können in diesem Gebiet ca. 21 Einfamilienhäuser er-  
richtet werden. Die Versorgung des Gebietes kann von den in der  
Nähe liegenden vorhandenen Geschäften mitübernommen werden.  
Darü-ber hinaus sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungs-  
planes im Bereich der Randbebauung der Friedrich-Gerlach-Strasse  
Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs zulässig.

Eine Neuordnung des Grund und Bodens im Rahmen des Bundesbau-  
gesetzes für das Bebauungsplangebiet braucht nicht durchgeführt  
zu werden, da sich das gesamte Gelände mit Ausnahme einiger  
kleinerer Parzellen in einer Hand befindet.

Die der Stadt Koblenz entstehenden Erschliessungskosten be-  
schränken sich auf die Übernahme eines 10%igen Anteils am bei-  
tragsfähigen Erschliessungsaufwand im Sinne der §§ 127 ff. BBauG.  
Die Durchführung der Erschliessung soll gemäss § 123 Abs. 3 BBauG  
durch Vertrag auf die Eigentümer der zu erschliessenden Flächen  
übertragen werden.

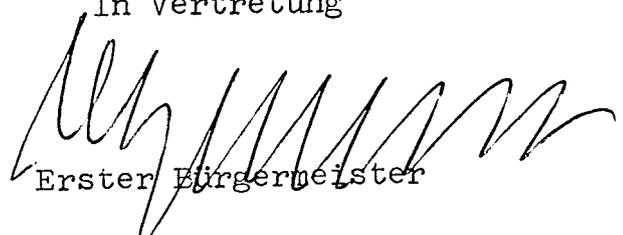
Koblenz, den 4.10.1971

Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz  
Koblenz, 28.10.1998

In Vertretung

  
Oberbürgermeister

  
Erster Bürgermeister