



BÜRGERINITIATIVE ARENBERG 2000 E.V.

56077 Koblenz

02.07.09

Geschäftsstelle: Anna-Maria Plato
Pfarrer-Kraus-Str. 9
Tel.: (0261) 671579
email: Anne.Plato@gmx.de

Stadt Koblenz
Stadtplanungsamt

Betr.: Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans 210 „Ober den Höfen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Bebauungsplan erheben wir Einspruch bezüglich der geplanten Gebäudehöhe von 12m und regen an, die maximal zulässige Gebäudehöhe im Plangebiet auf 9m zu reduzieren.

Zur Begründung möchten wir darauf hinweisen, dass in den im Westen (Silberstraße bis Einmündung Falkenweg) und im Norden (Pfarrer-Kraus-Straße oberhalb des Gasthofs „Roter Hahn“) dem Plangebiet nächstgelegenen Siedlungsbereichen eine Bauhöhe von 9m nicht überschritten wird. Gleiches gilt auch für den gesamten südlich des Plangebiets gelegenen Siedlungsbereich mit Ausnahme einzelner südlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzender Grundstücke. Letztere sind aber für das Ortsbild nicht bestimmend, da sie im Eselsbachtal und somit mindestens 5m unter dem Geländeniveau des Plangebiets liegen, das in einer natürlichen Geländestufe genau am Südrand des Planungsgebiets zum Eselsbachtal hin abfällt.

Durch eine Bebauung des exponierten, weithin sichtbaren Plangebiets mit 12m hohen Häusern würde jedoch das Ortsbild stark beeinträchtigt.

Andererseits würde durch eine Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe auf 9m die wirtschaftliche Nutzbarkeit der Grundstücke im Plangebiet nicht vermindert. Eine Höhe von 9m ermöglicht 2 Geschosse und ein darüber liegendes Dachgeschoss mit Satteldach. Da die Grundstücke im Plangebiet nahezu horizontal sind, dürfte kaum ein Interesse bestehen, eine Wohneinheit auf mehr als 2 Etagen zu verteilen. Dies gilt insbesondere, da ja die maximal zulässige Geschossflächenzahl erreicht werden kann, wenn bei Ausnutzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl die Wohneinheit auf 2 Etagen verteilt wird.

Wir bitten um entsprechende Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Anna-Maria Plato

1. Vorsitzende der Bürgerinitiative Arenberg 2000 e.V.