

Begründung

**zum Bebauungsplan Nr. 16: Löhrstraße / Altlöhrtor / Viktoriastraße / Schloßstraße
(Änderung Nr. 5)**

Der Geltungsbereich umfaßt den Baublock zwischen dem Gemeinschaftshof am Altlöhrtor im Norden, der Bebauung entlang der Viktoriastraße im Osten, der Schloßstraße im Süden sowie den Bereich Parkhaus am Altlöhrtor im Westen.

Aufgrund der anstehenden Um- und Neubaumaßnahmen in dem oben angegebenen Planbereich, die sich auf die Aufstockung der hofseitigen Bausubstanz beziehen, wird eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Die vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte sollen so die Möglichkeit bekommen, ihre Standortsicherung in der Citylage zu betreiben.

Im einzelnen soll die bislang eingeschossige Bebauung zwischen der Viktoriastraße und dem Altlöhrtor auf zwei Geschosse aufgestockt werden können.

Straßenseitig werden am Altlöhrtor statt der zweigeschossigen Bebauung künftig drei Geschosse festgesetzt. Damit erfahren auch die derzeit vorhandenen dreigeschossigen Gebäude eine planerische Absicherung.

Um die notwendigen Abstandsflächen zur bestehenden Bebauung in der Viktoriastraße zu wahren, wird im rückwärtigen Hofbereich eine eingeschossige Bebauung angrenzend an die fünfgeschossige Randbebauung festgesetzt.

Eine Änderung betrifft auch die bislang als Gemeinschaftshof festgesetzte Fläche in der Nachbarschaft zur Herold-Passage. Dieser Bereich soll zwei- bzw. dreigeschossig überbaut werden können. Den Andienungsinteressen der Anlieger wird durch die Errichtung einer Tiefgarage mit Zufahrt über das Altlöhr Rechnung getragen.

Die vorhandene Passage zwischen der Viktoriastraße und dem Altlöhrtor wird einheitlich eine Breite von 3,50 m haben und mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit belastet.

Zur Attraktivitätssteigerung des derzeit wenig positiven Erscheinungsbildes der vorhandenen Passage, soll die Möglichkeit einer fußläufigen Verbindung mit dem vorhandenen Parkhaus am Altlöhrtor durch den Bau einer Fußgängerbrücke ermöglicht werden.

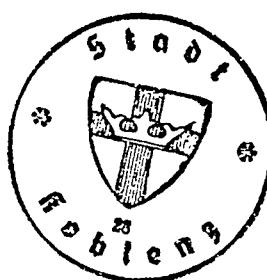
Landespflgerische Belange werden durch diese Planänderung nicht betroffen.

Der Stadt Koblenz entstehen durch die Änderung keine Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 05.09.1995

Stadtverwaltung Koblenz



duhr - Wimmer

Oberbürgermeister