

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 185: Löhrstraße / Pfuhlgasse / Gördenstraße / Altlöhrtor (Änderung Nr. 1 im vereinfachten Verfahren)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, der den Baublock Löhrstraße / Pfuhlgasse / Gördenstraße und Altlöhrtor als Kerngebiet festsetzt, werden bei anstehenden Baumaßnahmen die Nutzungen durch entgegenstehende bauordnungsrechtliche Vorschriften gegenüber dem heutigen Bestand stark eingeschränkt.

Ein Neubau ist hier nach dem Abriß der Altsubstanz nicht ohne weiteres auf dem heutigen Grundriß möglich.

Da es Ziel des Bebauungsplanes war und ist, die kerngebietstypische Nutzung langfristig an dieser Stelle planerisch abzusichern, wird es für notwendig erachtet, die Bebauung entlang des Gemeinschaftshofes hofseitig durch Änderung der Baugrenze in eine Baulinie festzusetzen.

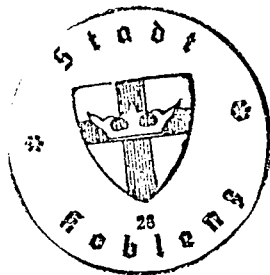
Durch diese Änderung können die Anlieger des Hofes bei beabsichtigten baulichen Veränderungen ihren Nutzen ziehen, da nur so eine nicht dem Einzelfall überlassene Regelung zur Überwindung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Einhaltung von Abstandsflächen möglich wird.

Es bleibt weiterhin städtebauliches Ziel, den Gemeinschaftshof von jeglicher Bebauung freizuhalten. Neben der Andienungsfunktion sollen so auch die Belichtungsverhältnisse für die Randbebauung gesichert werden.

Die festgesetzte Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse sowie die Grundflächenzahl bleiben unverändert.

Damit wird die planerische Grundlage beibehalten, so daß die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Ausgefertigt:
Koblenz, 29. 08. 1996



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Karl-Heinz Wimmer".

Oberbürgermeister