

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 31: Brenderweg/Andernacher Straße/Wallersheimer Weg/Memeler Straße  
(Änderung Nr. 11 im vereinfachten Verfahren)

---

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für den Eckbereich Andernacher Straße/Wallerheimer Weg eine differenzierte Nutzung sowohl hinsichtlich der Nutzungsart GE und ME als auch hinsichtlich der Geschossigkeit IV und III und I-geschossige Bauweise vor.

Der im Geltungsbereich der Änderung erfasste Straßenrandbereich soll städtebaulich gestalterisch aufgewertet und mit einem Gebäudekomplex, der auf diese Situation eingeht, überbaut werden.

Die Grundstückszuschnitte haben sich seit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes geändert, so dass mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes der neuen Situation Rechnung getragen werden soll.

Die MI-Gebietsnutzung entlang der Andernacher Straße soll ihre Fortsetzung in Richtung Wallersheimer Weg finden. Dies entspricht auch der derzeitigen Nutzung und stellt eine Arrondierung der vorhandenen Situation dar. Die Abgrenzung der Geschossigkeit zwischen IV- und III-Geschossen wird verschoben und ermöglicht somit den Eckbereich hinsichtlich seiner Höhenentwicklung besser zu betonen.

Der Stadt Koblenz entstehen durch diese Änderung keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:

Koblenz, 18.04.2002



Stadtverwaltung Koblenz

*Ulrich-Winmann*

Oberbürgermeister