

## Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 37 "Gestaltung Münzplatz und angrenzender Baublöcke"  
- Sanierungsgebiet Altstadt/Teilabschnitt B (Erweiterung) - Änderung Nr. 3 -

---

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ergänzung der nördlichen Platzwand und für die Baulückenschließung am südlichen Platzrand des Münzplatzes geschaffen werden.

Auf eine großzügige Passagenanlage für den Innenhof zwischen Münzplatz und Burgstraße soll verzichtet werden. Dies ist im Hinblick auf die vorhandene und zukünftige Nutzung der Erdgeschosse durch Geschäfte, Gaststätten etc. städtebaulich vertretbar. Die den Baublock zum Münzplatz hin begrenzende Bau-  
linie wird um 3,50 m nach Süden verschoben, so daß eine Passage von der Straße "An der Moselbrücke" bis zum Münzplatz in gerader Linie verläuft und bei einer Bautiefe von 13,75 m die Ausnutzbarkeit auch der oberen Geschosse verbessert wird. Das 5. Vollgeschoss wird als Mansarddach ausgebildet.

Bedingt durch den Niveauunterschied des Geländes zwischen der Straße "An der Moselbrücke" und dem Münzplatz sollen die durch die Anlage der Tiefgarage entstehenden Garagengeschosse nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet werden. Eine einheitliche Firstlinie kann somit durch die Neubaubauung eingehalten werden.

Um eine wirtschaftliche Ausnutzung des Innenhofbereiches zu gewährleisten, wird bei der eingeschossigen Überbauung eine Höhenfestsetzung der Oberkante der Flachdachzone von 79,00 ü.NN. getroffen.  
Für die überbaubaren Flächen wird generell eine GRZ von 1,0 festgesetzt. Damit wird im wesentlichen der Bestand der Bebauung planungsrechtlich abgesichert.

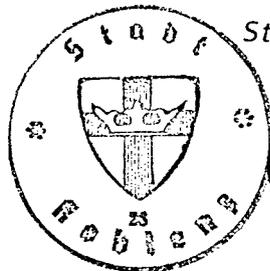
Die Erreichbarkeit der Altstadt bzw. des Münzplatzes soll für den Fußgänger durch die Anlage einer Passage von der Straße "An der Moselbrücke" in Richtung Münzplatz verbessert werden. Langfristig ist hier eine Fußgängerbrücke in Richtung Saarplatz geplant.

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll innerhalb des Baublocks "An der Moselbrücke", Burgstraße, Paradies, Münzplatz eine zweigeschossige Tiefgarage errichtet werden, die über die Straße "An der Moselbrücke" erschlossen wird.

Im Bereich zwischen Altenhof und Münzplatz kann mit dem Verzicht auf die städtebaulich nicht mehr notwendige Passage die Möglichkeit eröffnet werden, die vorhandene Baulücke zu schließen.

Eine wesentliche Änderung der Kosten gegenüber der ursprünglichen Planung entsteht nicht.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 12.05.1995



Stadtverwaltung Koblenz

*Helmut Winem*  
Oberbürgermeister