Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Baugebiet Rheinstrasse/Rheinzollstrasse/Kastorpfaffenstrasse/Kastorhof
- Änderungsplan Nr. 1 -

In dem am 17.10.1975 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 55 wurde zur Aktivierung des Fremdenverkehrs die Nutzung im Randbereich der Rheinzollstrasse auf Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten beschränkt. Diese Nutzungseinschränkung hat hier zu einer Stagnation der Bautätigkeit geführt und eine stadtgestalterisch wünschenswerte Schliessung der Baulücken bisher verhindert. Um dem abzuhelfen, soll der Katalog der Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich der Errichtung von Wohnungen sowie von Räumen für die Ausübung frei-beruflicher Tätigkeit erweitert werden.

Eine weitere Änderung betrifft die mitten durch den Innenblock von der Kastorpfaffenstrasse zur Rheinzollstrasse führende Fusswegeverbindung.
Da diese sich auf privater Grundlage nicht realisieren lässt, soll sie jetzt in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt werden. In diesem Zusammenhang soll auch die Einmündung dieser Wegeverbindung im Bereich der Rheinzollstrasse, die mit einer Breite von 10 m etwas grosszügig bemessen ist, auf etwa 5,0 m reduziert und die dadurch gewonnene Fläche der privaten baulichen Nutzung zugeschlagen werden. Gleichzeitig soll auch das hier liegende Abschlussbauwerk der Rheinzollstrasse etwas differenzierter gestaltet werden. Dafür wurde die überbaubare Fläche durch Festsetzung neuer Baulinien und Baugrenzen geringfügig erweitert.

Durch diese Massnahmen werden sich die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan angegebenen Kosten nur geringfügig ändern.

Koblenz, 16. 02. 1983

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 17.02.1993

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister