

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 55 für das Baugebiet "Rheinstraße/Rheinzollstraße/Kastorpaffenstraße/Kastorhof"

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen im Rahmen des Flächennutzungsplanes der Stadt Koblenz die bau- und bodenrechtlichen Grundlagen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Gebietes geschaffen werden.

Das Bebauungsgebiet umfaßt einen Teilbereich der Innenstadt und liegt unmittelbar an der Promenade des Rheinufers, die hier an dieser Stelle einen besonders attraktiven Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr bildet. Dem wurde auch, was die Festsetzung des Planes betrifft, in vollem Umfang Rechnung getragen. Das gilt vor allem für die Randgrundstücke an der Rheinzollstraße, die aus diesem Grunde überwiegend den Gaststätten, den Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie den Vergnügungsbetrieben vorbehalten bleiben sollen.

Da der hochgelegte Teil der Rheinzollstraße künftig den Anliegern nicht mehr als Erschließungsstraße zur Verfügung steht, sondern als ausgesprochene Promenade den Fußgängern vorbehalten bleiben soll, wird die Erschließung dieser Grundstücke von rückwärts, über einen im Innenblock liegenden Gemeinschaftshof abgewickelt werden müssen. Die Zufahrt zu diesem Gemeinschaftshof erfolgt von der Kastorpaffenstraße, während an der Rheinzollstraße zusätzlich ein breiter Fußgängerzugang in den Innenhof hinein führt. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs - insbesondere zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtungen - wird der Gemeinschaftshof unterkellert und als Tiefgarage ausgebaut.

Der übrige Teil des Bebauungsgebietes ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Neben einer im gewissen Umfang zulässigen geschäftlichen Nutzung, kann somit hier einem allgemeinen städtebaulichen Anliegen nach citynahem Wohnen Rechnung getragen werden. Das gilt sowohl für den bereits bebauten Komplex des "Riesenfürstenhofes", in dem neben den darin untergebrachten Läden und Gaststätten zum größten Teil Wohnungen errichtet worden sind als auch für das an der Kastorpaffenstraße liegende Nachbargrundstück, auf dem allein nur Wohnungen errichtet werden sollen.

Die Kastorpaffenstraße wird neu ausgebaut und erhält ein etwas verbreitertes Querprofil. Im Bereich des "Riesenfürstenhofes" werden zusätzlich außerhalb der Fahrbahn einige Parkplätze angelegt. Die Rheinstraße muß ebenfalls neu ausgebaut werden. Die Vorflächen vor dem "Riesenfürstenhof" erhalten eine besondere Begrünung. Die Straßenbreite bleibt hier im wesentlichen unverändert, es werden auch hier zusätzlich einige Parkplätze angelegt.

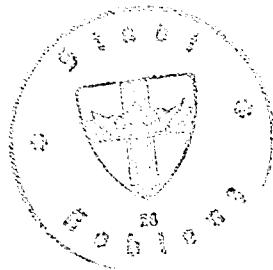
Die der Stadt Koblenz durch diese Maßnahmen entstehenden Kosten werden auf 1.200.000,-- DM veranschlagt.

Koblenz, den 8. Oktober 1975

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 17.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister