

Begründung

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 d "Haupt- und Schulzentrum Karthause" - Änderungsplan Nr. 1 -

In dem am 10.7.1981 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 71 d ergab sich im Bereich des Geschäftszentrums sowie des Bundesarchivs die Notwendigkeit zur Änderung der Festsetzungen, da erst die detaillierte Durcharbeitung des komplexen Zentrums genaue Erkenntnisse über die Erschliessungsflächen einschliesslich der Unterbringung des ruhenden Verkehrs und der Anlieferung ergeben konnten. Die städtebaulichen Ziele werden durch diese Änderungen nicht berührt.

Im einzelnen werden folgende Änderungen notwendig, um ein funktional und gestalterisch befriedigendes komplexes Wohn- und Geschäftszentrum zu errichten:

Im Anschluss an das evangelische Gemeindezentrum wird die ausgewiesene Wohnnutzung (WA-Gebiet) in Kerngebiet (MK) umgeändert, sowie die erdgeschossige Überbauung erweitert, um so, durch Erweiterung der den mittelfristigen Bedarf dienenden Einkaufsflächen, die Attraktivität des Nebenzentrums zu erhöhen. Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist ferner eine Unterbauung der zentralen Fussgängerzone erforderlich. Aus eigentumsrechtlichen Gründen soll dieser Bereich im Privateigentum bleiben. Die Durchgängigkeit für die Allgemeinheit wird durch Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes in dem durch die Tiefgarage unterbauten Teil der Fussgängerzone gesichert. Zur Andienung der Einzelhandelsgeschäfte mit Kleinlieferwagen wird ein befristetes Befahren der Fussgängerzone vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über die Rampe vom vorgelagerten öffentlichen Parkplatz her.

Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen für die Wohn- und Geschäftshäuser werden geringfügig verändert, um sie den durch notwendige Rastermaße aus der Tiefgaragenunterkonstruktion bedingten Gebäudeabmessungen anzupassen.

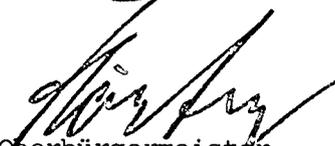
Die Jugendeinrichtung soll in das festgesetzte Sondergebiet (Freizeiteinrichtungen) integriert werden, da sie hier funktional besser angesiedelt ist und eine stadtgestalterisch wünschenswerte Schliessung der Gebäudefronten an der Fussgängerzone bzw. dem Zentrumsplatz erfolgen kann. Die entsprechenden Festsetzungen werden daher dem Änderungsplan entsprechend neu geregelt.

Im Bereich des Bundesarchivs muss, um keinen Präzedenzfall zu schaffen, die Zufahrt neu geregelt werden, indem die Zufahrtsrampe, die ausschliesslich privaten Zwecken dient, als private Verkehrsfläche festgesetzt wird und für die Überführung der Fussgängerzone ein öffentliches Recht eingetragen wird. Die Länge der Auffahrtsrampe zur Fussgängerzone wird dem neuen Zustand angepasst. Ferner werden nachrichtlich Unterbauungen der Fussgängerzone durch Notausgänge des Bundesarchivs übernommen.

Durch die Änderungen entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

Koblenz, 12. Juli 1984

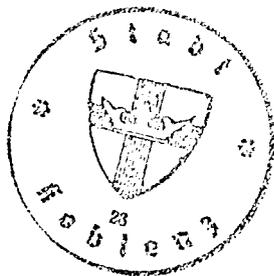
Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

- b. w. -

Ausgefertigt:

Koblenz, 17.12.1992



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister