

Bebauungsplan 71 d - Haupt- und Schulzentrum Karthause - Änderung Nr. 2 -

Zu dem am 10.07.1981 rechtsverbindlich gewordenen Bauungsplan Nr. 71 d ergibt sich die Notwendigkeit zu einer Reihe von Änderungen, die zur funktionalen wie gestalterischen Weiterentwicklung des zentralen Bereichs des Höhenstadtteils Karthause führen, ohne die grundlegenden städtebaulichen Ziele zu berühren.

Im einzelnen werden folgende Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich:

Öffentliche Verkehrsfläche/Fußgängerzone im Geschäftszentrum

Zur Andienung der Einzelhandelsgeschäfte mit Kleinlieferwagen ist bisher zwar ein befristetes Befahren der Fußgängerzone festgesetzt - jedoch muß aus ordnungsrechtlichen Gründen die Andienung auf den Zeitraum von 5.00 Uhr bis 11.00 Uhr beschränkt werden.

Neubau der Freiwilligen Feuerwehr Karthause

In baulicher Nähe und gestalterischer Anlehnung an die bestehende Ortsvermittlungsstelle des Fernmeldeamtes Koblenz mit Zufahrt unmittelbar von der Simmerner Straße wird für die Freiwillige Feuerwehr Karthause ein Feuerwehrgerätehausstandort festgesetzt. Durch die Lage ist ein effektiver Einsatz der Feuerwehr im Stadtteil Karthause sichergestellt.

Errichtung eines Studentenwohnheimes

Auf der vorhandenen Schulerweiterungsfläche wird die dort vorgesehene dreigeschossige Sporthalle nicht mehr benötigt. Im Hinblick auf den neuen Standort der Fachhochschule sowie in Anbetracht des erheblichen Defizits an studentischem Wohnraum wird nördlich des Schulzentrums ein Studentenwohnheim in privater Trägerschaft mit ca. 150 Heimplätzen festgesetzt. Zur guten Einpassung in die Umgebung dient die stark gegliederte Baulinie sowie die Höhenbegrenzung auf vier Vollgeschosse - im Bereich des Hauptfußweges dient eine platzartige Aufweitung dem öffentlichen Ruhe- und Versammlungsbedürfnis. Den Belangen der Landespflege wird Rechnung getragen durch einen projektbezogenen Freiflächengestaltungsplan.

Errichtung eines Saalbaus (Aula)

Die differenzierten Einrichtungen des Schulzentrums Karthause werden durch eine Aula ergänzt, die im Bereich der Schulhoffläche des Gymnasiums festgesetzt wird.

Errichtung eines weiteren Fußgänger- und Radfahrersteiges

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und zur fußläufigen Vernetzung des Neubaus der Fachhochschule werden die Simmerner- und Zwickauer Straße durch einen Steg als private Verkehrsfläche überbrückt. Die hierdurch entfallenden Stellplätze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Schulzentrum können im Bereich des Sondergebietes Hochschule ausgeglichen werden.

Alle zu ändernden bzw. zu ergänzenden Festsetzungen entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - insofern ist dieser Änderungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

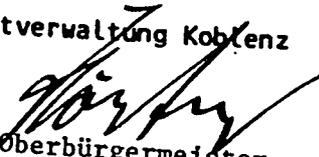
Der Stadt Koblenz entstehen Kosten für die Errichtung der städtischen Infrastruktureinrichtungen, die bei der mittelfristigen Finanzplanung des Hochbauamtes Berücksichtigung finden. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Ausgefertigt:

Koblenz, den 01.02.1994



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister