



Entwicklungsziele - Maßnahmen

Erhaltung und Gestaltung der charakteristischen Stadtsilhouette von Koblenz im Kontext des Weltberbes „Oberes Mittelrheintal“

1. Sicherung der freien Ansicht von Haus Nr. 9 Lennestraße und Einrahmung der Architektur durch Grün:

Maßnahme:

- Festsatzung Erhaltung einer Gehölzgruppe aus Magnolie und Elbe oder bei Änderung der Geländehöhen: Neupflanzung einer Gehölzgruppe aus Eiben und großkronigem Laubbäum

2. Erhaltung der Korrespondenz der Fachwerkarhitekturen Haus Nr. 9 Lennestraße und Haus Nr. 5 Adamstraße

Maßnahme:

- Begrenzung der max. Höhe für baufliche Anlagen im Maßnahmenbereich: 2. Obergeschoss des Hauses Adamstraße 5 muss sichtbar bleiben;

3. Herausstellung der historischen städtebaulichen Achse Janarius-Zick-Straße - Markenbildchenweg

Maßnahme:

- Festsatzung optischer Grünflächen (Vorgärten) entsprechend Stübber-Plan
- Erhalt: der Bäume und Ergänzung zur Allee, im Falle einer zwingenden Beseitigung Neupflanzung von 6 Bäumen im Straßenraum
- Neue Gebäude können an der Bauflucht des Stübber-Plans orientiert, als einzeln stehende Villen entlang der Janarius-Zick-Straße angeordnet werden, soweit sie die erforderlichen Sichtverbindungen in den Rheinanlagen nicht verstellen.
- Verbot der Anlage einer Tiefgaragenzufahrt von der Janarius-Zick-Straße aus, soweit dadurch ein weiteres Geschoss freigestellt wird; Unzulässigkeit von Einzelgaragen, Ausbildung der angrenzenden Architektur unter Berücksichtigung der Bedeutung der Straßenachse als Zuführung zu den Rheinanlagen.
- Die gegenüberliegende Hofelfront ist als Vorbildung zu beurteilen.
- Erhaltung des Gedenksteines und Iniegrenzung in eine Grünfläche.

4. Einordnung der neuen Architekturen in das historisch städtebauliche Gefüge

Maßnahme:

- Festsatzung offene Bauweise für Einzelkellern
- Höhenfestsatzung orientiert an der Firsthöhe des Hauses Adamstraße Nr. 5
- Festsatzung von max. 2 Vollgeschossen, wie historisch vorgegeben. Das dritte Geschoss in der Umgebungsbauweise ist durch den Ausbau der ehemaligen Dachgeschosse zum Vollgeschoss entstanden und widerspricht der städtebaulichen Absicht des historischen Plans.
- Festsatzungen zur Gliederung der neu entstehenden Fassaden in Korrespondenz zu benachbarten denkmalgeschützten Gebäuden. Abgestimmte Geschosshöhen und durchlaufende Sinne verleihen den Straßenzüge der Gründerzeit bei aller Gestaltvielfalt ein charakteristisches und harmonisches Bild.

Erhaltung und Gestaltung der historischen Kaiserin-Augusta-Anlagen im Kontext des Weltberbes „Oberes Mittelrheintal“

5. Sicherung der Ansicht von Haus Nr. 9 Lennestraße als Blickpunkt im Verlauf des Promenadenweges

Maßnahme:

- Festsatzung des Sichtdreiecks als Grün- oder Freifläche. Soweit die Höhenlage das derzeitige Niveau des Platzes vor der Konzernmenschel nicht überschreitet, kann auch eine unterirdische Stellplatzanlage mit Dachbegrenzung in Erwägung gezogen werden.
- weitere Maßnahme s. Nr. 2

6. Erhaltung und Kennzeichnung des historischen Standortes der Trinkhalle in den Kaiserin-Augusta-Anlagen

Maßnahme:

- Festsatzung als Grün- oder Freifläche für Café ggf. auch niedrige Caféhaus-Architektur/Wintergarten etc. in Abstimmung auf umgebende Villenbauweise mit niedriger GRZ und hohem Grünanteil
- Festsatzung der Pflanzung von 4 Laubbäumen in diesem Bereich in Korrespondenz zum Baubestand auf der Rheinlerasse und ggf. als Ersatz für entfallende Bäume
- Festsatzung der Unzulässigkeit von blicklichen Grundstücksbefriedungen oder sonstigen raumtrennenden Pflanzungen oder Nebenanlagen parallel des Promenadenweges

Erhaltung von Grünbestand zur Sicherung stadtkölogischer Funktionen des Klimaschutzes sowie als Lebensraum für Tiere

- Festsatzung von Vorgärten entsprechend Stübber-Plan an der Janarius-Zick- Straße
- Festsatzung von Grünflächen im Bereich erforderlicher Sichtachsen
- Festsatzung der Erhaltung der Bäume an der Janarius-Zick-Straße und/oder Neupflanzung von 6 Alleebäumen
- Festsatzung einer Gehölzgruppe bzw. Ersatzpflanzung nördlich des Grundstücks Lennestraße Nr. 9 an der Grenze zu den Rheinanlagen
- Ersatzpflanzung für entfallende 4 Hochstämmle, Neupflanzung von mindestens 4 Hochstämmeln 20 - 25 StU im Bereich der Auflistung am alten Trinkhallenstandort

Landschaftsplanerischer Beitrag

Bauungsplan "Café Rheinanlagen"

Baugebetsbezogene Ziele

M : 1.500

Schnung-Bürgerding
Landschaftsarchitektur,
Hochstr.60, 57610 Altkirchen,
e-mail CWSB_@_online.de

Datum: 25. September 2008



www.cwsb.de

Grenze des Geltungsbereiches

Bauflicht nach Stübber-Plan
Vorgärten
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BaugB)

Vermeidung grenzbegleitender Bepflanzung/Einfriedigung
Nr. der textl. Entwicklungsziele