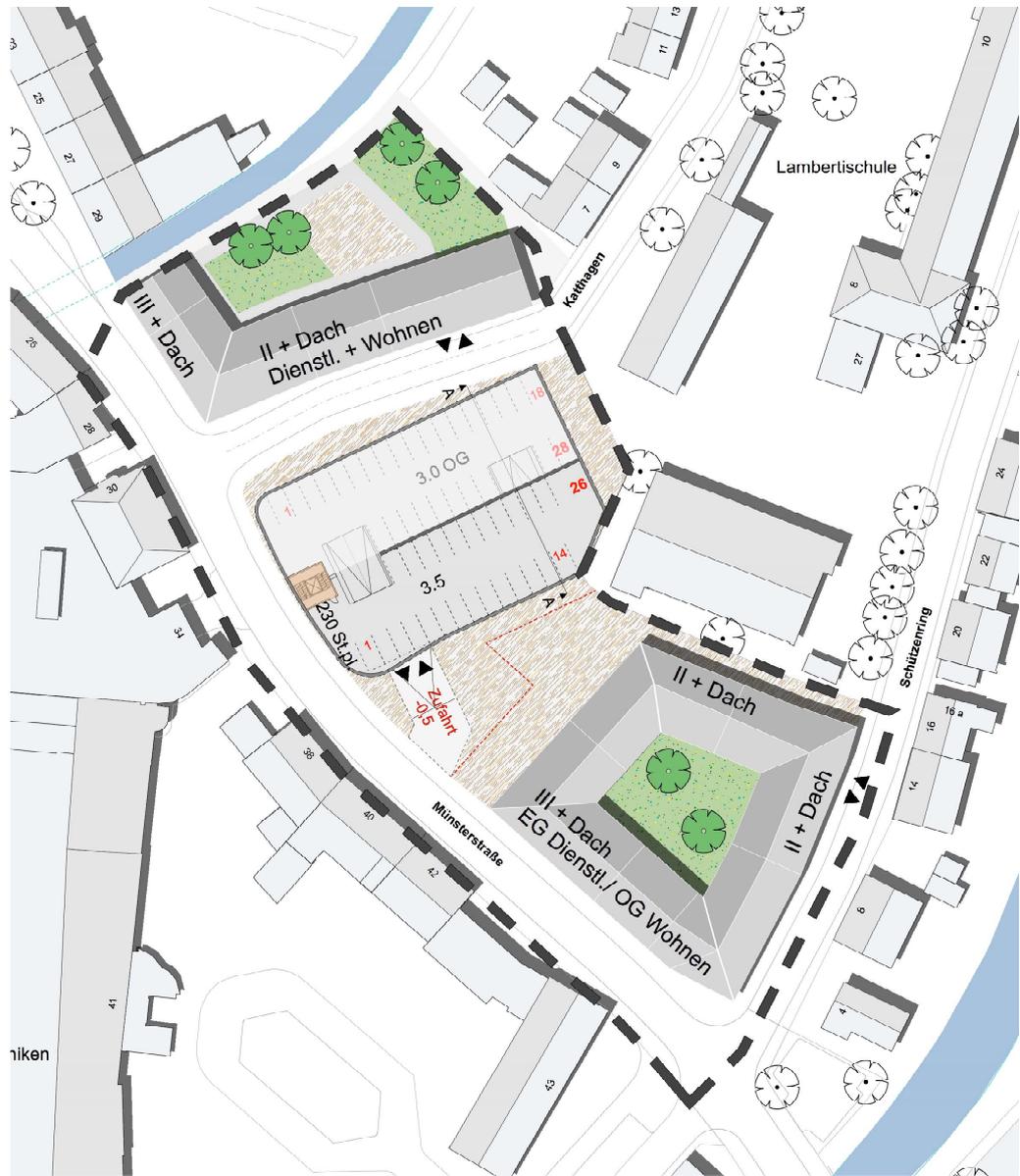


Städtebaulicher Rahmenplan „Münsterstraße“

Stadt Coesfeld

Auszug





Entwicklungsszenario I

- **Entwicklungsszenario I**

Entwicklungsszenario I verfolgt die Zielsetzung einer Realisierung des Parkhauses ohne Inanspruchnahme der angrenzenden Grundstücksflächen der Tankstelle. Erschlossen von der Münsterstraße ist ein drei- bzw. dreieinhalb-geschossiger Baukörper vorgesehen, dessen Längsachse sich zum Katthagen orientiert. Treppenhaus und Ein-/und Ausgang für die Nutzer sind an der Schmalseite des Gebäudes direkt zur Münsterstraße orientiert.

Die Abstandsflächen werden zu den Nachbargrundstücken weitestgehend eingehalten, lediglich im Süden und Osten bestehen Überlagerungen mit den angrenzenden Grundstücken (Tankstelle, Lambertischule). Diese Problematik ließe sich jedoch bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlich ohne Beeinträchtigung der Nutzung der angrenzenden Flächen auflösen.

Insgesamt lassen sich in dieser Variante bis zu 230 Stellplätze nachweisen.

Für den Bereich nördlich des Katthagen wird in Weiterführung der derzeitigen Bebauungsstruktur eine geschlossene Blockrandbebauung in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise vorgeschlagen. Das Parken würde hier über eine Tiefgarage realisiert werden müssen. Dies setzt zwingend eine Neuordnung der Grundstücke im Wege einer (freiwilligen) Umlegung voraus.

Für den Bereich der Tankstelle und des angrenzenden ehemaligen Hotelstandortes wird langfristig ein kompakter Baublock in zweigeschossiger (Schützenring) bzw. dreigeschossiger Bauweise vorgeschlagen. Dieser wird im Erdgeschoss durch Dienstleistungen und im Obergeschoss durch Wohnungen genutzt. Auch hier wird das Parken über eine Tiefgarage gelöst.