

Beit

zum Bebauungsplan Nr. 135 "Staddurchfahrt B 9 zwischen den Brückenbauwerken der Bahnstrecken Köln-Trier und Koblenz-Trier"(I. - III. Bauabschnitt) einschl. Randbereiche

1. Das in der Bebauungsplanzeichnung auf den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 8, Nr. 1044/167, 1044/168, 1044/169, 1044/170, 1044/192, 1044/193 und 3098/1044 festgesetzte sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von großflächigen Handelsbetrieben.
Zulässig sind:
 - a) großflächige Einzelhandels- bzw. Handelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.
2. Das in der Bebauungsplanzeichnung auf den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 8 Nr. 1044/183 und 1044/182 festgesetzte sonstige Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung zentraler Einrichtungen für kirchliche Zwecke (Gemeindezentrum).
Zulässig sind:
 - a) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO.
3. In dem in der Bebauungsplanzeichnung zwischen Dammstraße/Bundesbahnstrecke Köln-Koblenz/Cusanusstraße (B 9)/Moselring festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind
 - a) Tankstellen nicht zulässig (§§ 1 Abs. 5 und 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
 - b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt (§§ 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2, 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
4. Für die Fläche mit den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 7, Nr. 1143/71, 1025/34, 1246/43, 1244/71, 1245/71 und 1247/80 wird die Zu- und Abfahrt von der Cusanusstraße (B 9) ausgeschlossen. Als Anschluß an die Verkehrsfläche wird die Dammstraße festgesetzt.

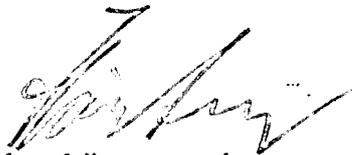
Diese Regelung tritt in Kraft, sobald die neue Verkehrsfläche Dammstraße gewidmet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
5. Für das sonstige Sondergebiet des Gemeindezentrums mit den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 8, Nr. 1044/183 und 1044/182 wird als Anschluß an die Verkehrsfläche die in der Bebauungsplanzeichnung auf den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 8, Nr. 1044/182 und 1044/183 eingetragene Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

6. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (A) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Fahrrecht zugunsten der mit (B) bezeichneten Fläche zu belasten ist.
Das Fahrrecht dient dem Anschluß der auf dem nördlichen Teil des sonstigen Sondergebiets mit den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 8, Nr. 1044/183 liegenden Wohngebäude.

7. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (C) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der mit (D) bezeichneten Fläche zu belasten ist.
Das Gehrecht dient dem Fußgängerverkehr bzw. dem Kundenkreis des sonstigen Sondergebietes mit den Flurstücken Gem. Koblenz, Flur 8, Nr. 1044/167, 1044/168, 1044/169, 1044/170, 1044/192, 1044/193 und 3098/1044.

Koblenz, den 08. 07. 1980

Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.03.1993



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister