

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 160 a "Bahnhofplatz" (Neufassung)

Inhaltsübersicht

1. Art der baulichen Nutzung	Seite 1
2. Maß der baulichen Nutzung	Seite 3
3. Bauweise	Seite 3
4. Grünordnung	Seite 4
5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Seite 4
6. Lärmschutzmaßnahmen	Seite 5
6.1 Lärmschutzmaßnahmen an Wohn- und Schlafräumen	Seite 5
6.2 Definition der mit Lärmschutzfenstern zu versehenden Gebäude bzw. Geschosse	Seite 5
6.3 Lärmschutzmaßnahmen an Neubauten	Seite 10
7. Fahrrecht	Seite 10
8. Örtliche Bauvorschriften	Seite 10
9. Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen	Seite 11
10. Einziehung von Verkehrsflächen	Seite 11
11. Ordnungswidrigkeiten	Seite 11

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiete 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4)

1.1.1 In den mit Kerngebiet 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4) bezeichneten Baugebiete sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs 4 BauNVO).

1.1.2 Nicht zulässig sind in den Kerngebieten 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4)

- Vergnügungsstätten aller Art,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie
- sonstige Wohnungen

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m., § 1 Abs. 5 BauNVO).

- 1.1.3 Ebenfalls nicht zulässig sind in den Kerngebieten 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4) die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Kerngebiet 2a und 3 (MK 2a und MK 3)

- 1.2.1 In den mit Kerngebiet 2a und 3 (MK 2 a und 3) bezeichneten Baugebieten sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter

zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO).

- 1.2.2 Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen sonstigen Wohnungen (für jedermann) sind in den Kerngebieten MK 2 a und MK 3 ab dem 1. Obergeschoß zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO).

- 1.2.3 Zulässigkeit von Wohnungen in den Kerngebieten 2a und 3 (MK 2a und MK 3)

- 1.2.3.1 Ab dem 6. Obergeschoß sind im Kerngebiet 2a (MK 2a) nur Wohnungen für jedermann zulässig. Soweit eine Verwirklichung dieser Festsetzungen zu unwirtschaftlichen Aufwendungen zwingen würde, kann die Errichtung von Wohnflächen in dem im 6. und den ggf. darüber liegenden Geschossen nachzuweisenden Umfang in anderen Geschossen zugelassen werden (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO).

- 1.2.3.2 Ab dem 5. Obergeschoß sind im Kerngebiet 3 (MK 3) nur Wohnungen für jedermann zulässig. Soweit eine Verwirklichung dieser Festsetzungen zu unwirtschaftlichen Aufwendungen zwingen würde, kann die Errichtung von Wohnflächen in dem im 5. und den ggf. darüber liegenden Geschossen nachzuweisenden Umfang in anderen Geschossen zugelassen werden (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO).

- 1.2.4 Nicht zulässig sind in den Kerngebieten 2a und 3 (MK 2a und MK 3)

- Vergnügungsstätten aller Art,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

- 1.2.5 Ebenfalls nicht zulässig sind in den Kerngebieten 2a und 3 (MK 2a und MK 3) die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.3.1 In dem mit allgemeinem Wohngebiet (WA) bezeichneten Baugebiet sind

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und
- Anlagen für Verwaltungen

zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

1.3.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind 60% der insgesamt zulässigen Geschoßfläche mit Wohnungen herzustellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO).

1.3.3 Nicht zulässig sind im allgemeinen Wohngebiet (WA)

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Ausnutzungsmöglichkeiten ergeben sich nur aus den Festsetzungen in der Planurkunde (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 19, 20 und 23 BauNVO).

2.2 Die Ermittlung der zulässigen Grundfläche im MK 4 muß nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO erfolgen. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist in Abweichung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO).

3. Bauweise

Für die Baugebiete Kerngebiet 2 und 2a (MK 2 und MK 2a) / Allgemeines Wohngebiet (WA), Kerngebiet 3 (MK 3) und Kerngebiet 4 (MK 4) wird abweichende Bauweise festgesetzt, die sicherstellen soll, dass die Baublockecken und Blockinnenbereiche tatsächlich geschlossen bebaut werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).

4. Grünordnung

- 4.1 Festsetzungen über die Erhaltung von Bäumen ergeben sich nur aus der Planurkunde. Sollten diese festgesetzten Bäume absterben, sind an gleicher Stelle Bäume gleicher Art anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
- 4.2 Soweit es zum Ausbau der Straßenverkehrsflächen bzw. zum Ausbau der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung erforderlich ist, Bäume zu beseitigen, müssen für jeden gefälltten Baum drei neue artgerechte Bäume im Straßenraum oder auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung angepflanzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 4.3 Bei der Begrünung der Verkehrsflächen bzw. der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Bäume der Arten Platane, Ahorn oder nichtfruchtende Rosskastanie zu verwenden. Die Auswahl der einzelnen Baumart oder der Baumarten bleibt dem Ausbau bzw. Begrünungskonzept vorbehalten. Die Bäume müssen einen Stammumfang von 35 bis 40 cm, gemessen in 1 m Höhe, aufweisen (§9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 4.4 30% der Fassadenflächen sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Ausgenommen von dieser Regelung sind alle transparenten Gebäude- und Fensterflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 4.5 Naturdenkmale
Festsetzungen hierzu ergeben sich nur aus der Planurkunde (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 22 LPflG).

5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) ist ein Lieferverkehr in der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 11.00 Uhr zulässig.
- 5.2 Aus bahnbetrieblichen Gründen ist ein Fahrverkehr auf der westlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) auch außerhalb des unter Nr. 5.1 genannten Zeitintervalls zulässig.
- 5.3 Fahrradverkehr ist auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Spezifizierung Omnibusanlage bzw. Fußgängerbereich zulässig.
- 5.4 Auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) kann eine Außenbestuhlung zum Zwecke der Bewirtung zugelassen werden, soweit die Zweckbestimmung dieser Fläche gewahrt bleibt.

6. Lärmschutzmaßnahmen

6.1 Lärmschutzmaßnahmen an Wohn- und Schlafräumen

In den in der Planurkunde gekennzeichneten Gebäuden sind die Wohn- und Schlafräume durch bauliche Maßnahmen an den Außentüren und Außenfenstern ausreichend vor Verkehrslärm zu schützen. Dabei ist sicherzustellen, dass ein Innenpegel von 40 dB (A) in Wohnräumen und von 30 dB (A) in Schlafräumen nicht überschritten wird. Die genannten Räume sind mit einer vom Öffnen der Fenster unabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten. Das Bauschalldämmmaß muss dabei den Anforderungen entsprechen, die nach DIN 4109 für den der jeweiligen Gebäudefassade und dem betroffenen Stockwerk zugeordneten Lärmpegelbereich gelten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

6.2 Definition der mit Lärmschutzfenstern zu versehenen Gebäude bzw. Geschosse

Die gegen Kostenerstattung durch die Stadt Koblenz bestehende Verpflichtung zum Einbau von Lärmschutzfenstern bezieht sich unter Berücksichtigung der Maßgaben der Textziffer 6.1 in den einzelnen Gebäuden auf folgende Geschosse (§9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. Abs. 3 BauGB):

Emil-Schüller-Straße

1	Immissionspunkt 101.2	Erstes Obergeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
1	Immissionspunkt 101.3	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes

Friedrich-Ebert-Ring

39	Immissionspunkt a7.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
39	Immissionspunkt a7.2	Erdgeschoß auf der Nordostseite des Gebäudes

Hohenstaufenstraße

14	Immissionspunkt 221.2	Erstes bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südostseite des Gebäudes
16	Immissionspunkt 212.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südostseite des Gebäudes

Hohenzollernstraße

1	Immissionspunkt a6.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
1a	Immissionspunkt a5.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
2	Immissionspunkt a8.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
2	Immissionspunkt a8.2	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes

Hohenzollernstraße

2	Immissionspunkt	a8.3	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
3	Immissionspunkt	a4.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
3a	Immissionspunkt	a3.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
4	Immissionspunkt	a9.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
4	Immissionspunkt	a9.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Nordostseite des Gebäudes
5	Immissionspunkt	a2.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
6	Immissionspunkt	a10.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
7	Immissionspunkt	a1.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
11	Immissionspunkt	145.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
12	Immissionspunkt	102.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
13	Immissionspunkt	144.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
14	Immissionspunkt	103.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
14a	Immissionspunkt	104.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
15	Immissionspunkt	143.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
16	Immissionspunkt	105.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
17	Immissionspunkt	142.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
18	Immissionspunkt	82.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
18	Immissionspunkt	82.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
18	Immissionspunkt	82.3	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
19	Immissionspunkt	141.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
20	Immissionspunkt	83.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
21	Immissionspunkt	140.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
21	Immissionspunkt	140.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
22	Immissionspunkt	84.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes

Hohenzollernstraße

22	Immissionspunkt 84.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südwestseite des Gebäudes (fensterlose Brandwand, Schalldämmmaß der Außenwand ist zu berücksichtigen)
25	Immissionspunkt 123.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
26	Immissionspunkt 84.1	Erdgeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
27	Immissionspunkt 122.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
27a	Immissionspunkt 121.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
28	Immissionspunkt 85.1	Erdgeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
29	Immissionspunkt 120.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
31	Immissionspunkt 119.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
31	Immissionspunkt 119.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
33	Immissionspunkt 118.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
34	Immissionspunkt 86.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
36	Immissionspunkt 87.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südostseite des Gebäudes
36	Immissionspunkt 87.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südwestseite des Gebäudes
39	Immissionspunkt 117.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
40	Immissionspunkt 209.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
40	Immissionspunkt 209.2	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Nordostseite des Gebäudes
41	Immissionspunkt 116.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
41	Immissionspunkt 116.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
42	Immissionspunkt 208.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
43-45	Immissionspunkt 115.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
43-45	Immissionspunkt 115.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
44	Immissionspunkt 207.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
46	Immissionspunkt 206.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
49	Immissionspunkt 193.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes

Hohenzollernstraße

51	Immissionspunkt 194.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
52	Immissionspunkt 205.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
54	Immissionspunkt 204a	Erdgeschoß und erstes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
56	Immissionspunkt 204.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
58 - 60	Immissionspunkt 203.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
59	Immissionspunkt 196.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
60 a	Immissionspunkt 202.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
61	Immissionspunkt 197.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
63	Immissionspunkt 198.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
64	Immissionspunkt 201.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
64	Immissionspunkt 201.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
67	Immissionspunkt 198.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes

Johannes-Müller-Straße

16	Immissionspunkt 195.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
----	-----------------------	--

Löhrstraße

100	Immissionspunkt 173.1	Erdgeschoß bis drittes Obergeschoß auf der Südostseite des Gebäudes
100	Immissionspunkt 173.2	Erstes und zweites Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
117	Immissionspunkt 25.1	Erdgeschoß auf der Nordwestseite des Gebäudes
117 a	Immissionspunkt 24.1	Erdgeschoß und erstes Obergeschoß auf der Nordwestseite des Gebäudes
119	Immissionspunkt 23.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
119	Immissionspunkt 23.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
121	Immissionspunkt 22.1	Erdgeschoß auf der Westseite des Gebäudes
123	Immissionspunkt 11.2	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes

Markenbildchenweg

33	Immissionspunkt 191.2	Erstes bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Nordwestseite des Gebäudes
----	-----------------------	--

Markenbildchenweg

34	Immissionspunkt 113.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
34	Immissionspunkt 113.3	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
35	Immissionspunkt 192.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
35	Immissionspunkt 193.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
36	Immissionspunkt 114.1	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Südwestseite des Gebäudes
36	Immissionspunkt 114.2	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Südwestseite des Gebäudes
36	Immissionspunkt 114.3	Erdgeschoß bis einschließlich fünftes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes

Rizzastraße

30	Immissionspunkt 164.1	Erstes bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
32	Immissionspunkt 165.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
32	Immissionspunkt 165.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
34	Immissionspunkt 166.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
34	Immissionspunkt 166.2	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
35	Immissionspunkt 146.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
35	Immissionspunkt 146.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
46	Immissionspunkt 172.2	Erstes bis einschließlich sechstes Obergeschoß auf der Nordwestseite des Gebäudes

Roonstraße

26	Immissionspunkt 139.1	Erdgeschoß bis einschließlich drittes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
28	Immissionspunkt 106.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Ostseite des Gebäudes
28	Immissionspunkt 106.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
28	Immissionspunkt 106.3	Erstes Obergeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Südseite des Gebäudes
29	Immissionspunkt 124.1	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Westseite des Gebäudes
29	Immissionspunkt 124.2	Erdgeschoß bis einschließlich viertes Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
38	Immissionspunkt 33.2	Erdgeschoß auf der Südseite des Gebäudes

Roonstraße

49-51	Immissionspunkt 12.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes
49a	Immissionspunkt 13.1	Erdgeschoß bis einschließlich zweites Obergeschoß auf der Nordseite des Gebäudes

6.3 Lärmschutzmaßnahmen an Neubauten

Bei der Erstellung von Neubauten ist durch einen gutachterlichen Nachweis zu dokumentieren, dass die erforderlichen Fassadendämmmaße dem maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß den Anforderungen der DIN 4109 entsprechen.

7. Fahrrecht

In der unter der Omnibusanlage, den Fußgängerbereichen und den Straßenverkehrsflächen zulässigen Tiefgarage TGa 1 wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Tiefgarage TGa 2 im MK 2 und WA und der Tiefgarage TG a 3 im MK 3 in einer Breite von 5 m auf direktem Weg zur Ein- und Ausfahrt im Markenbildchenweg festgesetzt. Das Fahrrecht bezieht sich ausschließlich auf eine Nutzung mit Personenkraftwagen und Krafträdern.

8. Örtliche Bauvorschriften

- 8.1 Die Farben der Dachflächen dürfen nicht zu den Gruppen weiß, gelb, rot, blau oder grün der RAL-Farbkarte gehören. Eine Begrünung der Dachflächen ist zulässig (§88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).
- 8.2 Dachgauben sind auf der Gebäudeseite, die dem Straßenraum zugewandt ist, nur in Form von Einzelgauben zulässig, die über maximal 3 Fensterachsen der darunterliegenden Fassaden gehen dürfen. Die Gesamtlänge aller Dachgauben darf nicht mehr als 50% der Gesamtlänge der Fassade betragen. Auf der Dachfläche, die der Baublockinnenseite zugewandt ist, sind größere Gaubenlängen zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).
- 8.3 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Oberkante dieser Anlagen darf nicht mehr als 6 m über dem Niveau der Verkehrsfläche angebracht werden (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).
- 8.4 Zur Wahrung eines geschlossenen Ortsbildes sind geringere als die in § 8 Abs. 6 LBauO genannten Abstandsflächen zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 10 Nr. 2 LBauO).
- 8.5 Antennen und Parabolantennen mit Reflektorschalen sind nur als Gemeinschaftsanlagen auf dem Dach eines jeden Einzelgebäudes zulässig. Der maximal zulässige Durchmesser der Reflektorschale darf 0,9 m nicht überschreiten. (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).
- 8.6 Wertstoff- oder Reststofftonnen sind im Gebäudeinneren oder im Hofbereich unterzubringen. In die Straßenfassade des Gebäudes dürfen keine Einrichtungen zur Aufnahme von solchen Tonnen

eingebaut werden. Ebenfalls nicht zulässig sind Wandnischen, die zum Abstellen von Tonnen dienen sollen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

- 8.7 Das sechste Vollgeschoss im Kerngebiet 3 (MK 3) ist als Dachgeschoss auszubilden, dessen Drempel maximal 50 cm messen darf. Anstelle des festgesetzten Satteldachs ist ebenfalls ein Tonnendach zulässig (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

9. Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen

- 9.1 Die festgesetzten südlichen, westlichen und nördlichen Baugrenzen des Platzgebäudes (Gebäude im MK 1a) auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dürfen durch einen erkerartigen Vorbau mit kreissegmentartiger Grundfläche bis zu einer Tiefe von 5,0 m auf einer Fassadenlänge von nicht mehr als 15 m überschritten werden, soweit landesrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.
- 9.2 Sämtliche Baugrenzen dieses Platzgebäudes dürfen durch ein Vordach in einer Tiefe von bis zu 4 m überschritten werden.
- 9.3 Die festgesetzte nördliche Baugrenze des Kerngebiets 3 (MK 3) kann ab dem 2. Obergeschoss durch Erker überschritten werden. Die projizierte Grundfläche dieser Vorbauten darf ein Maß von 45 m² nicht überschreiten.

10. Einziehung von Verkehrsflächen

Die im Bebauungsplan durch Baugrenze, Baulinie oder sonstige Linie beschriebenen Flächen, die an den Eckpunkten durch die Zifferfolgen 1-4, 5-8 und weiter 9-14 näher bezeichnet sind, werden durch die vorgenommenen Festsetzungen im Sinne eingezogen und stehen daher zukünftig nicht mehr für Verkehrszwecke zur Verfügung.

11. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt (§ 24 Abs. 5 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 213 BauGB).

Ausgefertigt:
Koblenz, 02.06.1999



Stadtverwaltung Koblenz

Klausur Wiemann
Oberbürgermeister