

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 185 "Löhrstraße/Pfuhlgasse/Görgenstraße/Altlöhrtor"

---

### 1. Allgemeines

- 1.1 Festsetzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.  
Im Kerngebiet (MK) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.
- 1.2 Festsetzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Im Kerngebiet (MK) sind die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
- 1.3 Festsetzungen gem. § 21 a Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zusätzlichen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- 1.4 Festsetzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB  
Sonstige Wohnungen sind im Kerngebiet ab dem 1. OG zulässig.
- 1.5 Für die mit **(b)** festgesetzten Flächen wird die Andienung für den öffentlichen Verkehr täglich in der Zeit von 5 - 11 Uhr zugelassen, sofern nicht aus verkehrspolizeilichen Gründen eine weitere zusätzliche Einschränkung erforderlich ist.

### 2. Geh- und Fahrrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 2.1 Der im Bebauungsplan mit **(a)** gekennzeichnete Gemeinschaftshof dient der Andienung der mit gleichen Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen. Hierdurch festgesetzt sind alle erforderlichen Geh- und Fahrrechte der Teilhaber am Gemeinschaftshof.

### 3. Festsetzungen gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Vergnügungsstätten, wie Spielhallen und ähnliche Unternehmern i.S. von § 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Sex-Shops, -Shows, -Kinos sind unzulässig.

### 4. Landschaftsplanung

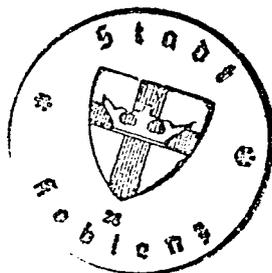
Mindestens 30 % der Wandflächen bis zu 10 m Höhe, die dem Gemeinschaftshof zugewandt sind, sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. LBauO

- 5.1 Für das Bebauungsplangebiet wird bei geschlossenen, geneigten Dachflächen schieferfarbenes Dacheindeckungsmaterial vorgeschrieben. Abweichend davon sind auf flachgeneigten Dächern und Flachdächern Dachbegrünungen zulässig (§ 86 (1) Nr. 1 LBauO).
- 5.2 Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden können, nur als Gemeinschaftsantennenanlage auf dem Dach eines jeden Einzelgebäudes zulässig. Parabolantennen mit Reflektorschalen mit mehr als  $\emptyset$  0,90 m sind nicht zulässig.
- 5.3 Zur Wahrung des geschlossenen Ortsbildes sind geringere, als die in § 8 LBauO genannten Tiefen der Abstandsflächen zulässig (§ 86 (1) Nr. 4 i.V.m. § 8 (11) Nr. 2 LBauO).

Ausgefertigt:

Koblenz, 14.03.1995



Stadtverwaltung Koblenz

*Ulrich Wiseman*  
Oberbürgermeister