

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 212: Pfarrer-Kraus-Straße/Sonnenallee/Silberstraße (Änderung Nr. 5)

Im Bereich südlich der Planstraße A (Am Hemels) bis zur südlichen Grenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes soll die Zahl der Vollgeschosse von II auf III geändert werden.

Die Gebäudehöhe soll auf 7,05 m gemessen ab Straßenoberkante festgesetzt werden.

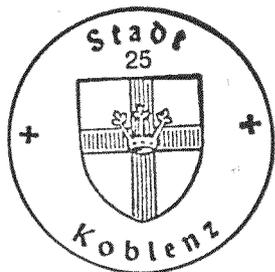
Bedingt durch die topographische Lage ist es möglich, das unterste im Erdreich gelegene Geschoss (Keller) als Vollgeschoss auszubilden. Auch das oberste Geschoss (Dachgeschoss) kann als Vollgeschoss ausgebildet werden. Die Dachform ist weitestgehend freigestellt. Dachgeschosse mit stark geneigtem Dach und einem in den textlichen Festsetzungen näher definierten Drempel sind ebenso zulässig, wie oberste Geschosse in Form eines Staffelgeschosses mit zurückgesetzter Außenwand und Flach- oder Pultdach; möglich sind weiter auch Geschosse, die über die gesamte Grundfläche eine Geschosshöhe von mehr als 2,30 m aufweisen. Unabhängig von der architektonischen Ausgestaltung der angesprochenen Geschosse sind diese auf Zahl der Vollgeschosse anzurechnen.

Bei der Zulässigkeit sowohl im Keller als im Dachraum ein Vollgeschoss auszubilden, darf die Zahl der Vollgeschosse von III nicht überschritten werden. Außerdem werden weitere Nichtvollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - nicht zugelassen (§ 2 Abs. 4 LBauO).

Durch diese Änderung entstehen der Stadt Koblenz keine zusätzlichen Kosten.

Ausgefertigt:
Koblenz, 29.07.2002

STADTVERWALTUNG KOBLENZ



Klaus Wiemann
Oberbürgermeister