

Stadt Koblenz



**Bebauungsplan Nr. 21
„Stadthallenbereich“
(Änderung Nr. 2)**

• Textliche Festsetzungen

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Koblenz:

REITZ UND PARTNER
Stadtplaner • Ingenieure

Floecksmühle • 56299 Ochtersend
Tel. (02625) 9632 - 0 Fax 9632 - 21
info@reitzpar.de

www.reitzpar.de

Textliche Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan 21 „Stadthallenbereich“ Änderung Nr. 2

Planungsrechtliche Festsetzungen

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1 und 11 BauNVO

Auf dem als **SO** bezeichneten Sondergebiet wird als Zweckbestimmung festgesetzt: **Kongress-Zentrum**. Zulässig sind **Anlagen für Kongresse, Versammlungen, Konzerte sowie sonstige künstlerische Aufführungen, Ausstellungen, Feste und ähnliche Veranstaltungen sowie Schank- und Speisewirtschaften**. Zulässig sind auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen für die oben genannten Anlagen des Kongress-Zentrums.

Überbaubare Grundstücksflächen, Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB sowie §§ 12, 14 und 23 BauNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Stellplätze unzulässig. Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO

Es gelten folgende Höchstwerte (H max) für die im Plan durch Grenzen definierten Bereiche:

Bereich I:	94,50 m über NN	Bereich VI:	80,00 m über NN
Bereich II:	92,00 m über NN	Bereich VII:	84,00 m über NN
Bereich III:	88,00 m über NN	Bereich VIII:	81,00 m über NN
Bereich IV:	85,00 m über NN	Bereich IX:	75,00 m über NN
Bereich V:	76,50 m über NN	Bereich X:	73,50 m über NN

Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt der baulichen Anlage im jeweiligen Bereich.

Grundflächenzahl (GRZ)

Festsetzung der GRZ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16, 17, 19 BauNVO

Für das **Sondergebiet „Kongress-Zentrum“** gilt folgende maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ): **0,8**

Fläche für den Lärmschutz

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In dem hierfür gekennzeichneten Areal wird eine Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen ausgewiesen.

Begrünung

Zu erhaltende und neu zu pflanzende Bäume

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB

Die in der Planzeichnung hierfür ausgewiesenen Bäume sind zu erhalten. Abgänge der zu erhaltenden Bäume sind zu ersetzen. Auf den hierfür vorgesehenen Standorten sind Bäume neu zu pflanzen. Mindestanforderungen einer Neupflanzung: Hochstämmiger Laubbaum, Stammumfang mindestens 25 cm.

Örtliche Bauvorschriften

Anforderungen an die Gestaltung gemäß § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

Werbeanlagen

Festsetzung nach § 88 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz

Werbeanlagen und Schriftzüge sind bei den im Plan durch Grenzen definierten Bereichen nur innerhalb der jeweils festgesetzten maximalen Bauhöhe zulässig und auf Dächern unzulässig.

Hinweise

Brandschutz

1. Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstücke) ist die "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Grundlage: Fassung Juli 1998) vom 17.07.2000 (MinBl. Nr. 11/2000 S. 260) anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 kN).
 2. Für Gebäude der Gebäudeklasse IV ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt zu berücksichtigen. Hierbei ist die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr vom 17.07.2000 anzuwenden. Die Tragfähigkeit für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 kN).
 3. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW- Regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.).
 - 3.1 Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.
- Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Aufgrund der Altablagerungen im Plangebiet wird eine zentrale Versickerung von befestigten Flächen (z.B. Dachflächen) über die belebte Oberbodenzone in Form von Versickerungsmulden o.ä. in diesen Bereichen nur bedingt bis nicht geeignet beurteilt. Im Falle der Planung einer zentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser ist daher im Einzelfall unter Heranziehen des Merkblattes der ATV-DVWK-M 153 sowie des ATV-DVWK Arbeitsblatt A 138 die grundsätzliche Versickerungseignung und deren Auswirkungen zu beurteilen und mit der zuständigen Genehmigungsbehörde die Zustimmungsfähigkeit abzuklären. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser sollte soweit wie möglich über geeignete Rückhaltungsmöglichkeiten (z.B. Zisternen) gesammelt und als

Brauchwasser, z.B. für die Grünflächenbewässerung genutzt werden.

Überschwemmungsgebiet

Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet bedürften einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 31b WHG. Zulassungsstelle hierfür ist gemäß den §§ 88, 89 und 105 Abs. 2 LWG die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz - als Oberer Wasserbehörde.

Bodenschutz

Alle Maßnahmen, die einen Eingriff in den Boden notwendig machen, sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen mit der SGD Nord, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, Herrn Caratiola, abzustimmen, damit festgelegt werden kann, ob und welche Maßnahmen nach dem Bundes- bodenschutzgesetz in Verbindung mit dem Landesbodenschutzgesetz durchzuführen sind.

Ausgefertigt:
Koblenz, 23.11.2009

Stadtverwaltung Koblenz



Knutz - Wüchmann
Oberbürgermeister

JP 14.11.09

J. W. Wüchmann
SW