

zum Bebauungsplan Nr. 37 "Gestaltung Münzplatz und angrenzende Baublöcke"
Sanierungsgebiet Altstadt / Teilabschnitt B (Erweiterung)

1. Allgemeines

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten besonderen Wohngebiet (WB) sind die in § 4 a Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Für die mit (a) bezeichnete Fläche wird die Andienung für den öffentlichen Verkehr täglich in der Zeit von 00.00 Uhr bis 11.00 Uhr zugelassen, sofern nicht aus verkehrspolizeilichen Gründen eine weitere zeitliche Einschränkung erforderlich ist.
- 1.3 Für die mit (b) bezeichnete Fläche werden neben Tischen und Stühlen für die Gastronomie als Sonnenschutz nur freistehende Sonnenschirme zugelassen.
- 1.4 Die mit (e) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, für die ein Überbaurecht in Erdgeschoßebene in Form einer offenen Arkade zugunsten der Stadt Koblenz besteht.

2. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (A) bezeichnete Fläche wird als Fläche zum Anschluß der Tiefgarage mit ihren Zu- und Abfahrtsrampen an die öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 3.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (B) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die zum Zwecke der Tiefgaragenentlüftung von der Kellerebene bis Überdach des 5-geschossigen Hauptbaukörpers zu belasten ist. Die Entlüftungsanlage ist so anzuordnen, daß sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustritt (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).
- 3.2 Die mit (c) bezeichneten Passagen und Arkadenflächen werden auf Straßenebene mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit belastet.
- 3.3 Die mit (d) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht für Andienungszwecke zugunsten der mit dem gleichen Buchstaben bezeichneten Parzellen zu belasten ist.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

- 4.1 Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen sind ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.
- 4.2 Auf den Hofflächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen ausgeschlossen.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung - LBauO - vom 28. 11. 1986 (GVBl. 1986 S. 307)

5.1 Für die äußere Gestaltung der ergänzenden Bebauung der Baublöcke Münzplatz / An der Moselbrücke / Burgstraße / Paradies und Münzplatz / Marktstraße / Altenhof wird folgendes vorgeschrieben:

- a) Die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von max. 45° zulässig.
- b) Dachgauben sind nur als Einzel- oder Doppelgauben zulässig.
- c) Dacheinschnitte sind nur auf den Hofseiten zulässig.
- d) Alle geneigten Dächer sind in Schiefer oder schieferfarbenem Material anzuführen.
- e) Schornsteine sind im Grundriß so anzuordnen, daß sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustreten.
- f) Drepel bis zu einer Höhe von max. 0,60 m sind zulässig. Die Drepelhöhe wird an der Außenseite des Frontmauerwerkes lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.
- g) Antennen sind, sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als Sammelanlagen für jedes Gebäude auf dem Dach zulässig. Antennen, die von der üblichen Norm der Hausantennen (Empfangsantennen) abweichen, sind unzulässig.

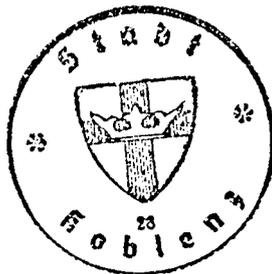
5.2 Die Flachdachflächen der Hofüberdachungen sind zu begrünen.

6. Hinweis

Soweit die Stadt Koblenz von der Ermächtigung des § 86 Abs. 1 Nr. 4 der Landesbauordnung - LBauO - vom 28. 11. 1986 zum Erlaß einer Satzung über zulässige Abweichungen von den Vorschriften des § 8 (Abstandsmaße) keinen Gebrauch macht, bleibt der § 8 LBauO unberührt.

Ausgefertigt:

Koblenz, 29. 07. 1991



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister