

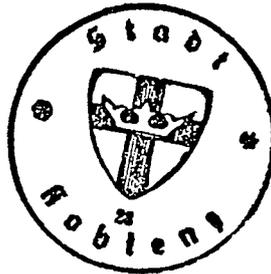
Text

zum Bebauungsplan Nr. 42 für das Baugebiet "Am Wöllershof/
Hohenfelder Strasse/Altengraben/Löhrstrasse" (Neufassung)

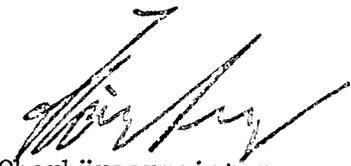
1. Für die im Geltungsbereich dieses Planes liegenden Baugrundstücke sind Wohnungen oberhalb des 2. Geschosses allgemein zulässig. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15.09.1977, BGBL. S. 1763).
2. Die in § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
3. Die entlang der Löhrstraße und der Straße "Am Wöllershof" festgesetzte Baulinie kann ab dem 1. Obergeschoss mit untergeordneten Gebäudeteilen (Erker u. a.) bis zu einer Tiefe von 1,0 m und einer Frontbreite von max. 5,0 m überschritten werden, wenn die städtebaulichen Belange hinsichtlich der Gestaltung gewahrt sind. (§ 23 Abs. 2 BauNVO).
4. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Flächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
5. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichneten Flächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
6. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht sowie ein Fahrrecht für Andienungszwecke zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
7. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (d) und (e) bezeichneten Flächen werden als Flächen festgesetzt, die zum Zwecke der Kellerandienung mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke zu belasten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG).
8. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (f) bezeichnete Fläche, wird als Fläche festgesetzt, die zum Zwecke der Tiefgaragenentlüftung - von der Kellerebene bis über Dach des viergeschossigen Hauptbaukörpers - zugunsten der Stadt Koblenz zu belasten ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG). Die Entlüftungsanlage ist so anzuordnen, daß sie in Firsthöhe aus der Dachfläche heraustritt.
9. Für die Fußgängerzone (Innenhof) wird die Andienung des öffentlichen Verkehrs täglich in der Zeit von 0.00 Uhr bis 10.00 Uhr zugelassen, sofern nicht aus verkehrspolizeilichen Gründen eine weitere Einschränkung erforderlich ist.

10. Für die im Geltungsbereich des Planes liegenden Baugrundstücke wird als Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche zum Zwecke der Andienung die Tiefgarage mit ihren Zu- und Abfahrtsrampen festgesetzt. Bis zur Herstellung dieser Anlagen bleiben die bisherigen Anschlüsse zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).
11. Antennen sind, sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als Sammelanlage für jedes Gebäude zulässig. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen. (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

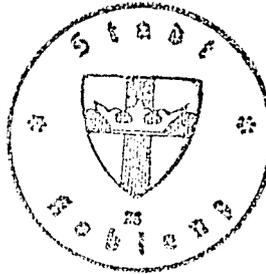
Koblenz, 06. 10. 1987



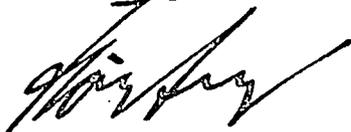
Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 10.09.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister