

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 51 - 10. Änderung - im Bereich Löhrrondell/Löhrstraße/Hohenfelder Straße

1. Allgemeines (Baugebiete, Art und Maß der baulichen Nutzung)

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Kerngebiet (MK) sind
- a) die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 der BauNVO 1990 allgemein zulässigen Nutzungen sowie die nach § 7 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO),
 - b) Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO ab dem 2. Obergeschoß zulässig,
 - c) Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Sex-Shops und Sex-Kinos sind unzulässig.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit **a** gekennzeichnete Zufahrt zur Gemeinschaftstiefgarage dient der Unterbringung des ruhenden Verkehrs der mit gleichem Buchstaben gekennzeichneten überbaubaren Flächen; hierdurch festgesetzt sind sämtliche erforderlichen Durchfahrtsrechte der Teilhaber an der Gemeinschaftstiefgarage.

3. Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die in der Bebauungsplanzeichnung als Fläche mit Dachbegrünung + Fassadenberankung festgesetzten Flächen sind von Oberflächenversiegelungen freizuhalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

4. Abfallbehälter gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Für die Unterbringung der Abfallbehälter (Mülltonne oder Müllgroßbehälter) sind nur

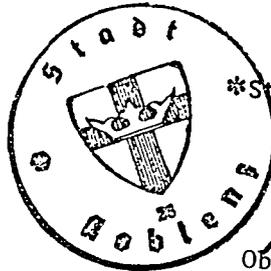
Standplätze innerhalb der bebauten Grundstücksflächen zulässig.

Unzulässig ist insbesondere das freie Aufstellen von Abfallbehältern in den Durchgängen und Durchfahrten.

5. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Landesbauordnung - LBauO -

- 5.1 Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird bei geschlossenen, geneigten Dachflächen schieferfarbenes oder schieferartiges Dacheindeckungsmaterial vorgeschrieben.
- 5.2 Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudebreite oder 3 Fensterachsen zulässig; ferner sind Staffelgeschosse zulässig.
- 5.3 Soweit die Festsetzungen der Bebauungsplanzeichnung geringere als die in § 8 LBauO vorgeschriebenen Abstandsmaße enthalten, werden diese geringeren Abstände zur Erhaltung der Eigenart des Baublocks für zulässig erklärt.
- 5.4 Im Bebauungsplangebiet sind Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig; unzulässig sind insbesondere Werbeanlagen jeder Art an und auf Dachflächen, im Bereich der Geschosse oberhalb der Fensterunterkante des 2. Obergeschosses sowie an Fassadenflächen ohne Fenster über mehr als 2 Geschossen.

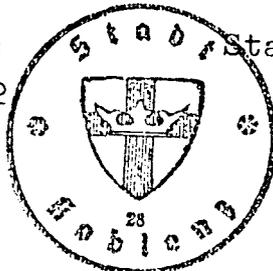
Ausgefertigt:
Koblenz, 09.09.91



*Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister

erneut ausgefertigt:
Koblenz, 17.06.1992



*Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister