

## Text

### **zum Bebauungsplan Nr. 51 Löhrrondell/ Löhrrstraße/ Hohenfelder Straße**

#### **Änderung Nr. 14**

#### 1. Allgemeines

1.1 Festsetzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Im Kerngebiet (MK) sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässigen Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen nicht zulässig.

1.2 Festsetzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Im Kerngebiet (MK) sind die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Tankstellen nicht zulässig.

1.3 Festsetzungen gem. § 21 a Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Garagengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zusätzlichen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.4 Festsetzungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB.

Sonstige Wohnungen sind im Kerngebiet ab dem 1. OG zulässig.

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

2.1 Der im Bebauungsplan mit ③ gekennzeichnete Gemeinschaftshof dient der Andienung der mit gleicher Ziffer bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen.

2.2 Die mit ④ gekennzeichnete Arkadenfläche wird auf der Straßenebene mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit belastet.

2.3 Die mit ⑤ gekennzeichnete Fläche wird mit einem Leitungsrecht zugunsten der Kevag für die Allgemeinversorgung belastet.  
Es umfaßt das Recht unterirdische Versorgungsanlagen (7 x 1 kV) herzustellen und zu unterhalten.

3. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

3.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer (< 15° Neigung) sind extensiv mit standortgerechten bodendeckenden Pflanzen in geeigneter Weise dauerhaft zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten. Ausgenommen sind Flächen für technische Dauchaufbauten.

3.2 Fassadenbegrünung

Die straßenseitige West-, Nordwest und Nordfassade sowie die süd- und südostexponierten hofseitigen Fassaden sind in geeigneter Weise dauerhaft zu begrünen. Je 5 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen. In Abhängigkeit von der gepflanzten Art sind Kletter- und Rankhilfen zu installieren. Abgestorbene oder zerstörte Pflanzen sind zu ersetzen.

3.3 Pflanzliste

Zur Fassadenbegrünung kommen die nachfolgend aufgeführten Pflanzen zur Verwendung:

Efeu	- Hedera helix
Immergrünes Geißblatt	- Lonicera henryi
Kletterhortensie	- Hydrangea petiolaris
Knöterich	- Polygonum aubertii
Pfeifenwinde	- Aristolochia macrophylla
Trompetenblume	- Campsis radicans
Waldrebe	- Clematis vitalba
Wein	- Vitis vinifera
Wilder Wein	- Parthenocissus quinquefolia
Wilder Wein	- Parthenocissus fricuspida
Wisterie	- Wisteria sinensis.

In Abhängigkeit von der gepflanzten Art sind Kletter- und Rankhilfen zu installieren. Abgestorbene oder zerstörte Pflanzen sind zu ersetzen.

3.4 An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen ist jeweils eine Platane (*Platanus acerifolia*) mit einem Mindeststammumfang von 18/20 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

4. Festsetzungen gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Vergnügungsstätten, wie Spielhallen und ähnliche Unternehmen i. S. von §§ 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie Sex-Shops, -Shows und -Kinos sind unzulässig.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 1 LBauO

- 5.1 Für das Bebauungsplangebiet wird bei geschlossenen, geneigten Dachflächen schieferfarbened Dacheindeckungsmaterial vorgeschrieben.

Abweichend davon sind flachgeneigte Dächer und Flachdächer zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO).

- 5.2 Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden können, nur als Gemeinschaftsantennenanlage auf dem Dach eines jeden Einzelgebäudes zulässig.

Parabolantennen mit Reflektorschalen mit mehr als  $\phi$  0,90 m sind nicht zulässig.

- 5.3 Zur Wahrung des geschlossenen Ortsbildes sind geringere als die in § 8 LBauO genannten Tiefen der Abstandsflächen zulässig (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 8 Abs. 10 Nr. 2 LBauO).

Ausgefertigt:  
Koblenz, 06.05.1996



Stadtverwaltung Koblenz

*Hulbe - Wernemann*  
Oberbürgermeister