

## **Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51**

„Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr.15)“

---

### **Textteil zum Bebauungsplan Nr. 51 (Änderung Nr.15)**

#### **Festsetzungen** nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

Die Abgrenzung dieses Bebauungsplanes ist im Lageplan durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Löhrstraße, Löhrrondell, Hohenfelder Straße“ (Änderung Nr.10) außer Kraft.

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch – BauGB – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

##### **1. Öffentliche Verkehrsflächen**

§ 9 (1) Nr.11 BauGB

- 1.1 Die Festsetzungen von Verkehrsflächen ergeben sich aus der Planzeichnung.  
Die Verkehrsflächen der Straßenplanung sind nachrichtlich aus dem Bauentwurf zur Neugestaltung des Löhrrondell und der Haltestellen Hohenfelder Straße vom Februar 2009 entnommen.
- 1.2 Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ kann eine Außenbestuhlung zum Zwecke der Bewirtung zugelassen werden, soweit die Zweckbestimmung dieser Fläche gewahrt bleibt.

## **Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51**

„Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr.15)“

---

### **2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

§ 9 (1) Nr.21 BauGB

- 2.1 Die am östlichen Eingangs- und Zufahrtsbereich der Herz-Jesu-Kirche und vor der Bebauung Löhrstraße 87 a/b gekennzeichneten Flächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten sind.

### **3. Altlasten**

§ 9 (5) Nr. 3 BauGB

- 3.1 Die Plangebietsbereiche mit „(Verdachts-) Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können“, ergeben sich aus den Kennzeichnungen der Planurkunde.

## **B. Landespflegerische Festsetzungen**

### **1 Allgemeine Festsetzungen über Zeitpunkt und Unterhaltung der Pflanzungen auf öffentlichen Flächen**

§ 9 (1) Nr. 20 und  
Nr. 25 BauGB

- 1.1 Alle auf öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommenen Pflanzungen sind nach Fertigstellung (Abnahme) der Tiefbaumaßnahmen (Erschließungsstraßen / -wege bzw. des Fußgängerbereiches) zu einem fachgerechten Zeitpunkt durchzuführen.  
Sie sind in der beschriebenen Weise (Quantität und Qualität) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sowie bei Abgang zu einem fachgerechten Zeitpunkt, spätestens innerhalb eines Jahres danach, zu ersetzen.  
Ersatzpflanzungen von Bäumen müssen in gleicher Pflanzstärke, wie für die Neupflanzung festgesetzt, erfolgen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

## Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51

„Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr.15)“

---

### 1.2 Hochstammpflanzung:

Alle nachfolgend beschriebenen Baumpflanzungen sind mit Laubbäumen 1. oder 2. Ordnung der Handelsgröße 5 x verpflanzt, mit Drahtballen, 40 – 45 cm Stammumfang als Ersatz für die Platanen bzw. mit 35-40 cm Stammumfang als Ergänzung für die Ahorne durchzuführen. Die Mindestgröße der Pflanzgrube wird, soweit folgend nicht anderes festgesetzt wird, mit 2,0 x 2,0 x 1,5 m Tiefe festgesetzt. Überfahrbare Abdeckungen der Baumscheiben sind zulässig.

Nicht zulässig sind kleinkronige Sorten in Kugelform.

### 2. Landespflegerische Festsetzungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB

2.1 In der festgesetzten Verkehrsfläche der Löhr- bzw. Hohenfelder Straße sind mindestens 11 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung der gleichen Art zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt auf der östlichen Seite der Löhrstraße sowie auf der östlichen Seite der Hohenfelder Straße auf einer Achse, die im Abstand von mindestens 4 m parallel zur Straßenrandbebauung verläuft.

2.2 In der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ am Löhrrondell sind zwischen der Herz-Jesu-Kirche und dem Löhrcenter mindestens 3 Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen.

### 3. Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

Die im Bebauungsplan graphisch festgesetzten Bäume sind fachgerecht dauerhaft zu erhalten.

## C. Nachrichtliche Darstellungen und Hinweise

§ 9 (6) Nr. 6 BauGB

### 1. Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

Außerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 51 „Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr. 15)“, besitzen

Satzung, Text und Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 51 – am 19.06.1992 ausgefertigt und bekanntgemacht weiterhin ihre Gültigkeit.

## **Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51**

„Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr.15)“

---

- 2. Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiträume außerhalb der Brutzeit**  
Aus Artenschutzgründen sollen die erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Soll dies zu einem anderen Zeitpunkt erfolgen, ist in jedem Fall vorher eine Absuche der Vegetation nach Lebensstätten und Tieren erforderlich und sind die Maßnahmen rechtzeitig mit der UNB abzustimmen (artenschutzrechtliche Überprüfung).
- 3. Altlasten**  
In Teilen des Bebauungsplangebietes befinden sich laut der Betriebsflächendatei des Umweltamtes bzw. der Unteren Wasserbehörde der Stadt Koblenz Altstandorte im Sinne des § 2 Abs.5 Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz, die als Altlastenverdachtsflächen aufgenommen worden sind.  
Sollten während der Bauarbeiten Bodenkontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Die weiteren Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt.
- 4. Denkmalpflege**  
Der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außendienststelle Koblenz, sind mindestens 2 Wochen vor Beginn von Erdarbeiten diese anzuzeigen. Es wird bei etwa zutage kommenden Funden auf die Meldepflicht gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes Rheinland-Pfalz hingewiesen.
- 5. Versorgungsleitungen**  
Von der geplanten Baumaßnahme Löhrstraße, Löhrrondell und Hohenfelder Straße werden ein am östlichen Plangebietsrand entlang der Hochbeete Löhrstraße geführtes 20 kV-Erdkabel, eine Wasser- sowie eine Gasleitung ST 150 betroffen.  
Im Zuge der Baumaßnahme muss das Kabel, die Wasser- bzw. die Gasleitung entsprechend gesichert und umgelegt werden, wobei sich die Kostentragung nach den bestehenden Vertragsvereinbarungen richtet.
- 6. Flächen für die Feuerwehr**  
Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen auf Grundstücken ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vom 17.07.2000 anzuwenden, nach der für

## Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51

„Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr.15)“

---

Gebäude der Gebäudeklasse IV eine Feuerwehruzufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt zu berücksichtigen ist. Die Tragfähigkeit der Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bemisst sich nach DIN 1072 Brückenklasse 16/16 (Achslast 110 KN).

Zur Löschwasserversorgung muss entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Regelwerk) eine Löschwassermenge von mindestens 1600l/min (96m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

Die Einfahrt aus der Hohenfelder Straße in die Löhrstraße bzw. Löhrrondell muss für Fahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr weiterhin uneingeschränkt zur Sicherstellung der Rettungswege möglich sein. Hierzu müssen die vorhandenen Flächen für die Feuerwehr weiterhin in vollem Umfang erhalten bleiben. Sofern alternative Ausführungen geplant werden, sind diese im Vorfeld zum Bauvorhaben im Einvernehmen mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37) abzustimmen.

### D. Anlagen

#### 1. Artenlisten zu den textlichen Festsetzungen Teil B

Die nachfolgenden Artenlisten beinhalten heimische standortgerechte Arten, ausgenommen die Rosen und Kletterpflanzen (tlws.) für die Straßenbegleitgrünflächen. Es handelt sich um beispielhafte Arten. Die Listen besitzen daher keinen abschließenden Charakter.

##### **Artenliste Bäume:**

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn (großkronig)
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn (großkronig)
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche (großkronig)
Prunus avium	Vogel-Kirsche (großkronig)
Quercus petraea	Trauben-Eiche (großkronig)
Quercus robur	Stiel-Eiche (großkronig)
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche

## Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 51

„Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße (Änderung Nr.15)“

Tilia cordata	Winter-Linde (großkronig)
Tilia platyphyllos	Sommerlinde (großkronig)

### Artenliste Sträucher:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa dumetorum	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosen (Straßenbegleitgrün), Güteklasse A	
Beetrose „Andalusien“	
Beetrose „Schneewittchen“	
Rose „Pearl Mirato“	

Ausgefertigt:  
Koblenz, 26.10.2009



Stadtverwaltung Koblenz

*Ulrich Wismann*  
Oberbürgermeister