

T e x t

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 für das Baugebiet "Löhrstraße / Löhrrondell / Hohenfelderstraße" (Änderungsplan Nr. 1)

- - - -

1. Allgemeines

- 1.1 Für die in diesem Gebiet liegenden Baugrundstücke sind Wohnungen oberhalb des ersten Geschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15. 09. 1977, BGBI. I S. 1763).
- 1.2 Die in § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.3 Auf der in der Bebauungsplanzeichnung mit (d) bezeichneten, schraffierten Fläche können unterhalb des öffentlichen Straßenraumes im Untergeschoß private Stellplätze untergebracht werden.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die auf Straßenebene mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten ist.

3. Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG

- 3.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit der Ziffer (1) bezeichnete Fläche wird zum Zwecke der rückwärtigen Andienung als Gemeinschaftsanlage auf Kellerebene für die jeweils mit der gleichen Ziffer bezeichneten Grundstücke festgesetzt.
- 3.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit der Ziffer (2) bezeichnete Fläche wird zum Zwecke der rückwärtigen Andienung als Gemeinschaftsanlage (Gemeinschaftshof) auf Straßenebene für die jeweils mit der gleichen Ziffer bezeichneten Grundstücke festgesetzt.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 BBauG

Die Höhenlage der Gemeinschaftsanlage bezogen auf Fußbodenoberkante der Kellerebene wird auf 68,35 m ü. NN festgesetzt.

5. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG

- 5.1 Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (1) bezeichneten Baugrundstücke wird als Anschluß an die Verkehrsfläche die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichnete Zufahrtsrampe festgesetzt.

5.2 Für das in der Bebauungsplanzeichnung mit der Ziffer (3) bezeichnete Grundstück wird als Anschluß an die Verkehrsfläche die in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichnete Zufahrtsrampe festgesetzt.

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

6.1 Antennen sind - sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden können - nur als Sammelanlage gebäudeweise zulässig.

6.2 Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04. 02. 1969 (GVBl. vom 26. 06. 1969, S. 78)

Aufzugsschächte sind innerhalb des Dachraumes unterzubringen.

Koblenz, 27.07.1978

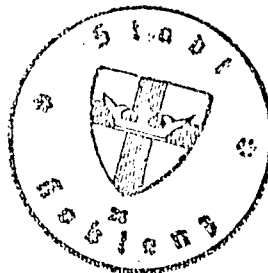
Stadtverwaltung Koblenz

In Vertretung:

Mending
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 17.06.1992



Stadtverwaltung Koblenz

Körber
Oberbürgermeister