

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 51 für das Baugebiet: "Löhrstraße / Löhrondell / Hohenfelder-Straße"

1. Allgemeines

1.1 Im Kerngebiet sind

- a) Wohnungen oberhalb des 1. Obergeschosses allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)
- b) im Bereich zwischen Hohenfelder-Straße und Löhrstraße die in § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß die Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächen- bzw. Grundflächenzahl um ein Vollgeschoß über- oder unterschritten wird.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

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

2.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit d bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der mit c bezeichneten Grundstücke zu belasten ist.

2.3 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit e bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten ist.

3. Gemeinschaftsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

3.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern 1 2 und 3 bezeichneten Flächen werden zum Zwecke der rückwärtigen Andienung als Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftshöfe) für die jeweils mit den gleichen Ziffern bezeichneten Grundstücke festgesetzt.

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

4.1 Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit 1 bezeichneten Grundstücke wird als Anschluß an die Verkehrsfläche die in der Bebauungsplanzeichnung mit f bezeichnete Zufahrt festgesetzt.

4.2 Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit 2 bezeichneten Grundstücke wird als Anschluß an die Verkehrsfläche die in der Bebauungsplanzeichnung mit g bezeichnete Zufahrt festgesetzt.

4.3 Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit 3 bezeichneten Grundstücke wird als Anschluß an die Verkehrsfläche die in der Bebauungsplanzeichnung mit h bezeichnete Zufahrt festgesetzt.

4.4 Bis zur Herstellung der mit 1 2 und 3 bezeichneten Gemeinschaftshöfe (Gemeinschaftsanlagen) einschließlich der mit f g und h bezeichneten Zufahrten, bleiben die bisherigen Anschlüsse zulässig.

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG

5.1 In dem Kerngebiet zwischen Hohenfelder-Straße und der Bundesbahnstrecke Köln / Mainz wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 7 000 m² festgesetzt.

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

6.1 Antennen sind -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden- nur als Sammellanlage für jedes Gebäude zulässig.

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

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4.2.1969 (GVBl. vom 26.6.1969 S. 78)

7.1 Soweit in der Bebauungsplanzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, ist für die Randbebauung an der Löhrstraße die Traufhöhe, Dachneigung und die Art des Dachdeckungsmaterials der vorhandenen Gebäude zu übernehmen.

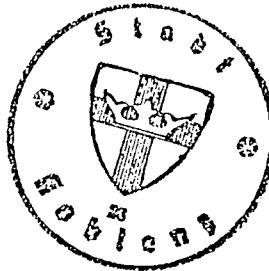
7.2 In dem Bereich zwischen Löhrstraße und Hohenfelder-Straße sind Aufzugschächte innerhalb des Dachraumes unterzubringen.

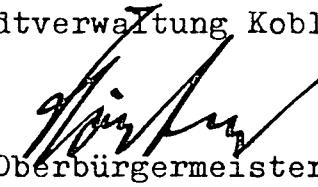
Koblenz, den 8. Mai 1973

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 17.06.1992



Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister