

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 11 für das Baugebiet "Kierweg - Plenterweg"
(Eulenhorst)

1. Allgemeines

1.1. Im "Reinen Wohngebiet" sind die in § 3 Abs. 3 der Bau-
nutzungsverordnung - BNVO - vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungs-
planes und nicht zulässig.

1.2. Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichneten
Teile des "Reinen Wohngebietes" sind nur Wohngebäude mit
nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

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

2.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (d) bezeichnete
Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh-
und Fahrrecht zugunsten der mit (e) bezeichneten Grund-
stücke zu belasten ist.

2.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (f) bezeichneten
privaten Fußwege werden als Flächen festgesetzt, die mit
einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die All-
gemeinheit zu belasten sind.

2.3. Der in der Bebauungsplanzeichnung mit (g) bezeichnete
private Fußweg wird als Fläche festgesetzt, die mit
einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die All-
gemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der
Versorgungsträger zu belasten ist.

2.4. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (h) bezeichneten
Flächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu be-
lasten sind.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1. Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1e (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 (Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze) enthält, sind Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen - ausgenommen ein 5 m breiter Streifen parallel der Straßenbegrenzungslinie - zulässig. Dies gilt nicht für diejenigen Teile der Grundstücke, für die andere Festsetzungen (z.B. als Vorgärten) getroffen sind.
- 3.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern ① - ②⑦ bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 52 LBO für die mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke.
- 3.3. Soweit bei den Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken keine Flächen als Einfahrten (Zufahrten) festgesetzt wurden, sind Einfahrten entlang der gesamten Straßenfront der Grundstücke zulässig.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BNVO

- 4.1. Im "Reinen Wohngebiet" mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen, sind Nebenanlagen und Einrichtungen - soweit sie nicht ausdrücklich durch die Bebauungsplanzeichnung oder Text zugelassen sind - ausgeschlossen.
- 4.2. Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme der unter Ziffer 4.3. und 4.4. geregelten Einfriedigungen - grundsätzlich ausgeschlossen.
- 4.3. Bei den Grundstücken, deren nichtüberbaubare Grundstücksflächen in der Bebauungsplanzeichnung als private Grünflächen festgesetzt sind, sind Einfriedigungen grundsätzlich ausgeschlossen.

- 4.4. Bei den in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Vorgärten sind Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig.
- 4.5. Im übrigen sind Einfriedigungen nur entlang der Straßenbegrenzungslinie sowie an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.
- 4.6. Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen über Standplätze für Abfallbehälter (Mülltonnen) enthält, sind für deren Unterbringung andere als die nachstehenden Anlagen und Einrichtungen unzulässig:
- a) Nischen in den Außenwänden der Wohngebäude,
 - b) wenn es die Entfernung der Straße zuläßt, Nischen in den Außenwänden der Garagen oder
 - c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind.
- 4.7. Antennen sind - sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden - als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.
- 4.8. Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Die Leitungen für Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

5. Gemeinschaftsanlagen

- 5.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern (28) - (43) bezeichneten Gemeinschaftsanlagen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

- 5.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern (44) und (45) bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsspielplätze dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 11 LBO für die mit der gleichen Ziffer bezeichneten Baugrundstücke.

6. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 15 und Ziffer 16 BBauG

- 6.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgärten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigen Gehölz zu bepflanzen.
- 6.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind als zusammenhängende Grünanlagen anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Bäumen und niedrigen Gehölz zu bepflanzen.
- 6.3. Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzapflanzen.
- 6.4. Kinderspielplätze sind mit Gehölz und Bäumen einzugrünen.

7. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 4 BBauG

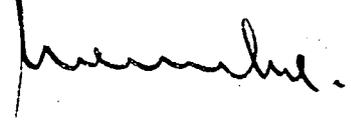
- 7.1. Als Anschluß der Grundstücke auf den Flurstücken Gemarkung Metternich, Flur 6, Nrn. 1886/467, 1887/468, 470/1, 474/1, 474/2, 2290/474, 1890/476, 477, 1891/478, 479/2, 481/2, 481/3, 483, 1897/485, 1898/486, 2050/487, 1647/488, 1648/487, 1630/487, 1636/493, 1899/493 wird die Raiffeisenstraße festgesetzt.

8. Verschiedenes

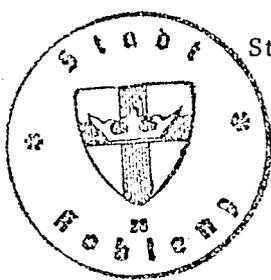
8.1. Bei den auf den Baugrundstücken an der Raiffeisen- und
Winninger Straße Gemarkung Metternich, Flur 4, Nrn.
309/1, 465/52, 466/53, 486/49, 461/48, 485/47, 435/31
und 452/30 außerhalb der festgesetzten überbaubaren
Grundstücksfläche vorhandenen Wohngebäuden sind - sofern
das Grundstück nicht entsprechend den neuen Festsetzungen
bebaut wird - bauliche Änderungen sowie die Errichtung
von Garagen zulässig.

Koblenz, den 19. Juni 1968

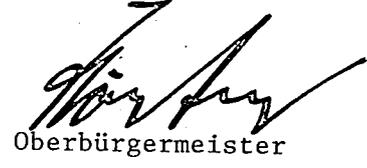
Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 11.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister