

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 128 "Uferbereich Lützel"

1. Allgemeines

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind

die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Erdgeschoß und an den seitlichen Grundstücksgrenzen - ausgenommen ein 5,0 m breiter Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie - zulässig.

3. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

3.1 Oberirdische Versorgungseinrichtungen, Leitungsmaste oder ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

3.2 Antennen sind, sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als Sammelanlage für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig. Antennen, die von der üblichen Norm der Hausantenne (Empfangsantennen) abweichen, sind unzulässig.

4. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

zur Erhaltung der Bäume und Sträucher sind alle Maßnahmen unzulässig, die

a) ihre Vitalität gefährden

b) ihr charakteristisches Erscheinungsbild mittelbar oder unmittelbar verändern.

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

5.1 Für die äußere Gestaltung der mit A bezeichneten Gebäude mit
Satteldachfestsetzungen wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:

- a) die Attika des Hauses Blumenstr. 1 ist wiederherzustellen
- b) die Firsthöhe darf die Höhe der Attika (max. 1,20 m) nicht überschreiten
- c) Dachneigung und Firsthöhe der Gebäude Blumenstr. 1 und 3 sind einheitlich zu gestalten.

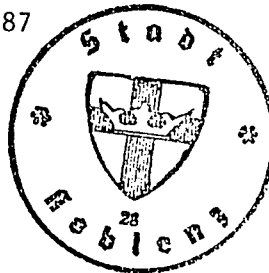
5.2 Für die äußere Gestaltung der Gebäude mit Mansarddachfestsetzungen wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:

- a) Dachneigung, Firsthöhe und Dachdeckungsmaterial der Gebäude Neuendorfer Straße 8 a, 8 c und 10 sind einheitlich zu gestalten.
- b) das Mansarddach des Gebäudes Neuendorfer Str. 10 ist abzuwalmen.

5.3 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen nur in Form lebender Hecken oder Zäune bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m zulässig.

5.4 Werbeanlagen jeder Art an und auf den Dächern sind unzulässig.

Koblenz, 01. Dezember 1987



Stadtverwaltung Koblenz

[Signature]
Oberbürgermeister

[Handwritten initials]
[Handwritten signature]

Ausgefertigt:
Koblenz, 27.01.1994

Stadtverwaltung Koblenz

Vorstehende Ablichtung *der Urchrift* wird als mit der
Abchrift übereinstimmend beglaubigt.
Koblenz, den 27.01.2002
 Stadtverwaltung Koblenz
L.A. *[Handwritten signature]*

[Signature]
Oberbürgermeister