T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 148 "In der Weglänge" in Koblenz-Metternich (Änderung Nr. 1)

- - - -

Der Text zum Bebauungsplan Nr. 148: In der Weglänge wird bezüglich der nachfolgenden Ziffern wie folgt neu gefaßt:

2. Garagen und Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB (Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze) enthält, sind Garagen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen in einer Tiefe von max 17,0 m - ausgenommen ein 5,0 m breiter Streifen parallel zur Straßenbegrenzungslinie und innerhalb der bebaubaren Flächen - zulässig. Außerdem sind Garagen im Kellergeschoß zulässig.

2.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit dem Buchstaben b bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 45 Abs. 1 LBauO für die mit dem gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke.

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

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen über 0,5 m^2 Größe und Warenautomaten unzulässig.

3.2 Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahme der unter ZIffer 6.3 geregelten Einfriedigungen ausgeschlossen.

3.3 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern 1 bis 5 bezeichneten Flächen dienen zur Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältem für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Wohngebäude.
Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen über Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter enthält, sind für die Unterbringung nur nachstehende Anlagen zulässig:

a) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind, oder

b) offene Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, wenn diese mit Gehölz abgepflanzt werden.

3.4 Parabolantennen mit Reflektorschalen mit mehr als 0,90 m Ø sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk- und Fernsehempfang dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Antennen zugelassen werden, wenn sie einschließlich des Mastes eine Höhe von 8,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten (Ziffer 6.1 h) bleibt unberührt).

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 LBauO

6.1 Für die äußere Gestaltung der Wohnhäuser mit Satteldachfestsetzungen wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:

a) die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 35° bis max. 45° zulässig,

b) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Bei einer oder mehreren Gauben darf die Gesamtgaubenlänge jedoch nicht mehr als die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes betragen,

c) die Kombination von Dachgauben und Dacheinschnitten auf einer Dachseite ist unzulässig,

d) die Gauben sind als Fensterband ohne geschlossene Zwischenfelder zu gestalten,

e) alle geneigten Dächer sind in Schiefer oder entsprechend kleinteiligem schieferfarbenem Material auszuführen,

f) Schornsteine sind im Grundriß so anzuordnen, daß sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustreten,

g) Drempel bis zu einer Höhe von max. 0,60 m sind zulässig. Die Drempelhöhe wird von der Außenseite des Frontmauerwerks lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen,

h) Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang einschließlich Parabolantennen mit Reflektorschalen bis 0,90 m Ø sind, sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur in einer Anlage für jedes Wohngebäude auf dem Dach zusammenzufassen.

6.2 Festsetzungen für Garagen:

a) Garagen können mit Sattel- und Flachdächern ausgeführt werden,

b) Garagen, die bei Einzelgebäuden stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf die Hauptbaukörper abgestimmt sein,

c) Gruppengaragen sind äußerlich einheitlich zu gestalten. Sie haben die gleiche Bauflucht, eine Höhe von 2,50 m und eine Tiefe von 6,0 m einzuhalten,

d) Zufahrten zu Kellergaragen dürfen nur über den seitlichen Bauwich erfolgen. Diese müssen eine Sammelfunktion für mehrere Stellplätze haben,

e) die Fläche von Garagenhöfen einschließlich deren Zufahrten sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nicht durch Absperrungen (Zäune, Mauern) oder ähnliche Einrichtungen abgetrennt werden.

6.3 Für die Gestaltung der Einfriedigungen wird folgendes vorgeschrieben:

Im Vorgartenbereich, also an der Straßenbegrenzungslinie und den zugehörigen seitlichen Grundstücksgrenzen bis zur vorderen Gebäudelinie, sind Einfriedigungen nur bis zu einer Gesamthöhe von 1,0 m zulässig. Sie sollen in Form von Hecken oder offenen Zäunen ausgeführt werden. Ausnahmsweise können auch andere, dem Charakter nach offene Einfriedigungen, gestattet werden. Im Rahmen der Gesamthöhe sind Sockelmauern bis 0,30 m zulässig.
Aus ökologischen Gründen wird für das Sockelmauerwerk ein fugenreiches natürliches Material empfohlen (z. B. Trockenmauerwerk).

Ausgefertigt:
Koblenz, 15. 04. 1994

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister