

# **STADT KOBLENZ**

## **2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS**

### **Nr. 148 „In der Weglänge“**

**IM STADTTEIL METTERNICH**

### **Änderung der textlichen Festsetzungen für folgenden Teilbereich:**

**Gemarkung Metternich, Flur 1, Flurstücke  
4813/1, 4813/2, 4814/1 und 4814/2**

Ausdruck vom 29.03.2006

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I von 1991, S. 58).
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. von 2005, S. 387).
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. von 2005, S. 98).
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz – LNatSchG vom 28.09.2005 (GVBl. von 2005, S. 387)
7. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG (Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie vom 27.06.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (85/337/EWG)), Neufassung durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757 und 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24.06.2005 (BGBl. I S. 1794).

# I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## **1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)**

### **a) Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 19 BauNVO)**

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen einschließlich Tiefgaragen, von Stellplätzen, von Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des Paragraphen 14 BauNVO sowie von Anlagen, die der Energieversorgung der Hauptnutzungen innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Bebauungsplans dienen (wie z. B. einer Transformatorstation) um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Weitere geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden um bis zu 0,1, insbesondere für oben genannte Anlagen der Energieversorgung.

### **b) Maximal zulässige First- und Gesamthöhe: Bezugspunkte (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 18 BauNVO)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte maximal zulässige Firsthöhe wird gemessen zwischen Oberkante der Dachhaut am First (oberer Bezugspunkt) und der Oberkante des am Bauvorhaben unmittelbar vorbeiführenden öffentlichen Fußweges in der Mitte zwischen den beiden Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung bzw. des unterschiedlichen Maßes der Nutzung (unterer Bezugspunkt).

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte maximal zulässige Gesamthöhe wird gemessen zwischen Oberkante Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes (oberer Bezugspunkt) und der Oberkante des am Bauvorhaben unmittelbar vorbeiführenden öffentlichen Fußweges in der Mitte des Kurvenradius von der Einmündung der Straße „In der Weglänge“ in die Rübenacher Straße (unterer Bezugspunkt).

## **2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO):**

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern die übrigen Festsetzungen und sonstige Vorschriften eingehalten werden.

Untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Eingangstreppe(n)-podeste, Vordächer und Erker, dürfen die Baugrenzen um max. 1,50 Meter überschreiten, sofern keine anderen Vorschriften entgegen stehen und ein Mindestabstand von 2,0 m gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird. Das Gleiche gilt für Gebäudevorsprünge, die keine Erker sind und sich über max. die Hälfte der Haustiefe/-breite, erstrecken, höchstens jedoch eine Länge von 5,0 Metern haben.

Terrassen, Zisternen, Dachüberstände bis 1,0 m und bauliche Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind darüber hinaus auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern keine anderen Vorschriften/Festsetzungen entgegenstehen.

## **3. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO):**

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen (=überbaubare Grundstücksfläche) zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen dieser Satzung oder sonstige Vorschriften entgegenstehen.

An den Stellen, an denen Stellplätze zeichnerisch festgesetzt sind, kann eine andere Aufteilung innerhalb der Stellplatzanlagen erfolgen. Insbesondere ist eine Anordnung der mit etwas größerer Breite (3 bis 4 m) zeichnerisch festgesetzten Stellplätze für Körperbehinderte an anderer Stelle entlang der Straße zulässig.

## **4. Von Bebauung und Bepflanzungen gem. den textlichen Festsetzungen freizuhalten Sichtungsfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 9 BauGB):**

Das in der Planzeichnung festgesetzte Sichtungsfeld ist von jeglichen Sichtungshindernissen, insbesondere Bepflanzungen und Bebauung jeglicher Art (z. B. Einfriedungen), mit einer Höhe von mehr als 0,80 m Höhe über Oberkante der Straße „In der Weglänge“ freizuhalten. Die Höhe ist zwischen der Oberkante der Fahrbahn in der Straßenmitte und dem höchsten Punkt des möglichen Sichtungshindernisses zu messen.

## **II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

### **1. Dachneigung und Form**

**(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LbauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten für die Hauptbaukörper. Handelsübliche Carports, Garagen (jeweils auch einschl. integrierter Abstellräume), bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und untergeordnete Anbauten mit einer Grundfläche von max. 50 qm sind auch mit einer geringeren Dachneigung als 35 Grad und mit Flachdach zulässig.

Untergeordnet ist ein Anbau im Sinne des voranstehenden Satzes, wenn der höchste Punkt seines Daches unterhalb der Dachtraufe bzw. - bei Flachdächern – des Daches (gemessen am Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Oberkante Dachhaut) vom Hauptbaukörper liegt und er eine maximale Gesamthöhe von 6,0 m aufweist. Die Gesamthöhe des Anbaus wird gemessen zwischen der Oberkante des natürlichen Geländes an der – vom Hauptbaukörper am weitesten entfernten – Außenwand, und zwar in deren Mitte, und der Oberkante der Dachhaut am höchsten Punkt des Anbaus.

Die festgesetzte Dachneigung muss bei mindestens 70 Prozent der Dachfläche der Hauptbaukörper eingehalten werden. Die Dachneigung wird gemessen zwischen der Horizontalen und der Außenseite der Dachschrägen (Oberkante Dachhaut).

Gauben und Dacheinschnitte sind auch in Kombination auf einer Dachseite zulässig.