Text

zum Bebauungsplan Nr. 174: Gewerbegebiet Wallersheimer Weg/Herberichstraße/Im Krummen Acker (Rhein-Kaserne) – Änderung und Ergänzung Nr. 1 –

Der Text des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 174 wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

Bei **1. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. § 9 BauNVO 1990** wird bei **1.2.1** hinter dem Wort „Tankstellen" „grundsätzlich unzulässig" gestrichen, dafür *„nicht zulässig"* eingesetzt.

In **1.2.2** ist bei 9 Absatz 2 in *„Absatz 3"* abzuändern.

Bei **2. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO 1990** erhält **2.2** folgende Fassung:
„In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten GE_e 1 und 2 sind die gemäß § 8 Abs. 2 Ziffer 1 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Vergnügungsstätten wie Kino, Diskothek, Tanzbar sowie Flohmärkte nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)."

3. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird gestrichen. Dafür wird folgende Ziffer 3 neu eingefügt:
„3. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO:
In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 Ziffern 7 und 8 zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht zulässig. Die in § 6 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO)."

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nrn. 20, 25 a und b BauGB) wird gestrichen.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 a und b BauGB) wird wie folgt neu gefasst:
„9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. Nr. 25 a und b BauGB)
Auf der mit A 1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine extensiv zu pflegende kräuterische Wiesenfläche herzustellen. Die Fläche ist über Ansaat mit standortgerechtem Saatgut heimischer Arten als Wiesenfläche zu entwickeln. Die Fläche ist maximal 2 mal pro Jahr (nicht vor dem 15.06. und 01.09.) zu mähen. Das Mähgut ist nach Trocknung aufzunehmen und zur Verwertung abzuführen. Die Verwendung von Stickstoffdüngern oder Herbiziden ist unzulässig.
Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig.
Je 100 m² ist je ein hochstämmiger Obstbaum oder ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Einfriedung jeglicher Art diese Fläche ist aus Gründen einer Biotopvernetzungsfunktion (Erhaltung der Durchlässigkeit für alle Tierarten) unzulässig.
Auf der mit A 2 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist eine gestufte Gehölzpflanzung anzulegen, die gestalterisch an die private Pflanzfläche B und das Verkehrsbegleitgrün anschließt. Dabei ist entlang der Fahrbahnfläche ein mindestens 2 m breiter kräuterischer

Wiesensaum vorzusehen. Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind zulässig.

10. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Absätze 2, 3 und 4 werden neu gefasst:

„Auf dauerhaft bleibenden Parkplätzen oder Gemeinschaftsstellplätzen, mit Ausnahme der durch Bauabschnitte bedingten Provisorien, sind pro angefangenen 5 Stellplätzen mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum in eine unbefestigte und bepflanzte Baumscheibe von mindestens 6 m² zu pflanzen. Bäume und Baumscheiben sind vor Schäden durch An- und Überfahren zu schützen.

*Auf der mit **B** gekennzeichneten privaten Grünfläche ist zur Einbindung der baulich nutzbaren Flächen (Lärmschutzwand, Parkhaus, Parkplatz o. ä.) eine dichte arten- und strukturreiche Bepflanzung mit vorgelagertem krautigen Wiesensaum herzustellen. Entlang der Herberichstraße ist die dargestellte Baumreihe zu integrieren bzw. zu unterpflanzen. Innerhalb dieser Fläche sind höchstens zwei Zu- und Abfahrten von der Herberichstraße bzw. dem Wallersheimer Weg mit einer maximalen Breite von 6 m auf das Grundstück zulässig.*

*Auf der mit **C** gekennzeichneten privaten Grünfläche ist zur Einbindung des neuen Betriebsgebäudes eine randliche Gehölzpflanzung herzustellen. Innerhalb dieser Fläche ist die Anlage eines befahrbaren Rettungsweges für Feuerwehr etc. zulässig (Befestigung der Fläche siehe 11.).*

Hinweis: Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für den Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1.

Ausgefertigt:
Koblenz, 09.12.2003

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister