

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 18 für das Baugebiet "Alter Weg - Dritten-eimerweg - Haukertsweg"

1. Allgemeines

1.1. Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Teile des "Reinen Wohngebietes" sind

a) die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BNVO - vom 16. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

b) nur Wohngebäude, mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BNVO).

1.2. Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß die Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächen - Grundflächenzahl um ein Vollgeschoß über- oder unterschritten wird.

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

2.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichneten Flächen für den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (Zuwegungen) werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Eigentümer der mit (d) bezeichneten Grundstücke zu belasten sind.

2.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (g) bezeichneten 1 m breiten Geländestreifen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1. Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 e (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 Buchstaben A - B 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 (Zufahrten) entlang der gesamten Straßenfront der Grundstücke zulässig.

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

- 4.1. Im Reinen Wohngebiet sind Gartenlauben, Geräteschuppen und Werbeanlagen unzulässig.
- 4.2. Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme der unter Ziff. 4.3. geregelten Einfriedigungen - grundsätzlich ausgeschlossen.
- 4.3. Einfriedigungen werden wie folgt eingeschränkt:
- a) Bei den mit (f) bezeichneten Vorgärten sind Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig.
 - b) Im Übrigen sind Einfriedigungen nur entlang der Straßenbegrenzungslinien sowie an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen zulässig.

- 4.4. 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 nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind.
- 4.5. Antennenanlagen sind - sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden - als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.
- 4.6. Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Die Leitungen für Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

5. Gemeinschaftsanlagen

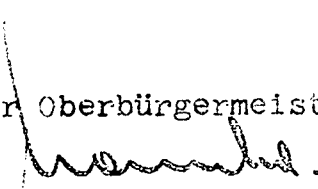
- 5.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Buchstaben C - G bezeichneten Gemeinschaftsanlagen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke.

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 und 16 BBauG.

- 6.1. Die 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. Offene Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzapflanzen.

Koblenz, den 18.6.1969

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 21.12.1993



Stadtverwaltung Koblenz

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'W. J. ...', is written over the printed name.

Oberbürgermeister