

Text

zum Bebauungsplan Nr. 20 Moselring/ Bardelebenstraße/Yorckstraße/
Moselweißer Straße (*Änderung Nr. 7*)

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
- 1.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.5 BauNVO).
- 1.3 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet sind die nach § 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO).
- 1.4 Das Gewerbegebiet wird innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung mit A gekennzeichneten Fläche eingeschränkt. Hier sind nur Betriebe zulässig, die die angrenzende Wohnbebauung nicht wesentlich stören (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO).

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit f gekennzeichneten Fläche wird als zu den angrenzenden mit gleichem Buchstaben bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen gehörende private Verkehrsfläche festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der mit f bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zu belasten ist.

3. Stellplätze gemäß § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Soweit in der Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB enthält, sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb dieser Flächen im seitlichen Grenzabstand der Gebäude zulässig, wenn sie in einem Bereich errichtet werden, der durch die verlängerte vordere Baulinie und die hintere Baugrenze (bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie) begrenzt wird.
Falls nicht anders bestimmt, ist vor den Garagen ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

4. Private Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- 4.1 Innerhalb der mit 1 bezeichneten Fläche sind dichtwachsende Bäume und Sträucher zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).
- 4.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet sind 20 % der Grundstücksflächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).
- 4.3 Die Mindestpflanzdichte für Straucharten wird festgesetzt auf 1 Stck. je 1 m² (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).
- 4.4 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf der mit 2 bezeichneten Fläche für je 100 m² gärtnerisch anzulegende privaten Grünfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Der Stammumfang muß bei großkronigen Bäumen mindestens 18 cm in 1 m Höhe vom Erdboden betragen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).
- 4.5 Innerhalb des in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gewerbegebietes sind auf den Stellplatzanlagen für je sechs Stellplätze ein Baum zu pflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB).
- 4.6 Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgärten festgesetzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Nur bei Zufahrten, Zugängen und Stellplätzen ist eine Versiegelung mit Platten, Asphalt, Beton etc. zulässig.
- 4.7 Zur Herstellung der Anpflanzungen nach Ziffer 4.1 - 4.6 sind überwiegend folgende Pflanzenarten zu verwenden:

Bäume

Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Feldahorn	(Acer campestre)

Sträucher

Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Zierjohannisbeere	(Ribes sanguineum)

Die Gehölze sind in der Pflanzqualität 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm für Sträucher und 14 - 16 cm Stammumfang für Bäume zu verwenden.

- 4.8 Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Bäume auf den nicht überbaubaren privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Bäume aus den unter 4.7 aufgeführten Arten zu ersetzen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB).

5. Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist die Anlage eines Fuß- und Radweges sowie das Errichten von Sitzmöglichkeiten (z.B. Bänke) zulässig.

6. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs.1 BauGB

Auf den in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahme von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall und Wertstoffbehälter ausgeschlossen.

7. Immissionsschutz gemäß § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

- 7.1 In dem gemäß § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet sind Betriebe mit Verladeverkehr zur Nachtzeit (22.00 - 06.00 Uhr) nicht zulässig.

- 7.2 In dem gemäß § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO gegliederten Gewerbegebiet ist das An- und Abfahren von Lkw > 7,5 to und deren Entladung nur außerhalb der nicht-ruhebedürftigen Zeiten von 07.00 - 19.00 Uhr zulässig.

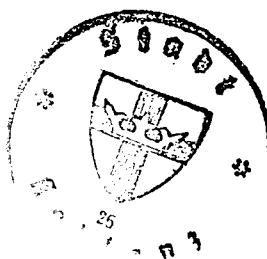
- 7.3 Entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebietes ist entsprechend der lage- und höhenmäßigen Festsetzung in der Planzeichnung eine 2,0 m hohe Lärmschutzwand zu errichten

8. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 LBauO

- 8.1 Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird bei geschlossenen geneigten Dächern schieferfarbendes Dacheindeckungsmaterial vorgeschrieben (§ 86 Abs.1 Nr.2 LBauO).

- 8.2 Antennen und Parabolantennen mit Reflektorschalen für den Rundfunk- und Fernsehempfang sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden können, nur als Gemeinschaftsantennenanlage für das Dach jedes Einzelgebäudes zulässig. Der maximal zulässige Durchmesser darf 0,90 m nicht überschreiten.

Ausgefertigt:
Koblenz, 22.07.1998



STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung:

Bürgermeister