

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 20 für das Baugebiet "Moselring - Bardelebenstrasse - Yorckstrasse - Moselweisser Strasse"

1. Allgemeines

- 1.1. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung -ENVO- vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2. Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschossflächen- bzw. Grundfläche zahl um ein Vollgeschoss über- oder unterschritten wird.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- 2.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichneten Flächen werden als zu den angrenzenden Grundstücken gehörende private Verkehrsflächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der mit (c) bezeichneten Grundstücke zu belasten sind.
- 2.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (e) bezeichneten Flächen werden als zu den angrenzenden Grundstücken gehörende private Verkehrsflächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der mit (f) bezeichneten Grundstücke zu belasten sind.

3. Gemeinschaftsanlagen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- 3.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichnete private Verkehrsfläche wird als Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG) für die mit (d) bezeichneten Grundstücke festgesetzt.

4. Garagen und Stellplätze

- 4.1. 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 -mit Ausnahme der Kellerebenen- im Mischgebiet und Gewerbegebiet Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen gemäss § 9 Abs.1

Nr. 4 BEauG

- 5.1. Im Gewerbegebiet ist der Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen nur an den in der Bebauungsplanzeichnung mit "Einfahrt" bezeichneten Stellen zulässig.
- 5.2. Für die zwischen Moselring, Bardelebenstrasse, der ~~geplanten~~ Franz-Weis-Strasse und dem Gerharzgässchen gelegenen Grundstücke wird als Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche die Franz-Weis-Strasse bzw. das Gerharzgässchen festgesetzt. Nach Ausbau der Franz-Weis-Strasse und sobald die grundstücks-mässigen Voraussetzungen gegeben sind, sind die zum Moselring führenden Ein- und Ausfahrten aufzuheben.
- 5.3. Für die im Bereich Moselweisser Strasse/Franz-Weis-Strasse liegenden Grundstücke, in der Bebauungsplanzeichnung mit (d) bezeichnet, wird als Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche die St. Elisabeth-Strasse festgesetzt. Sobald die grundstücks-mässigen Voraussetzungen gegeben sind, sind die zur Moselweisser Strasse führenden Ein- und Ausfahrten aufzuheben.

6. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 BNVO

- 6.1. Im Gewerbegebiet und Mischgebiet sind auf den in der Bebauungsplanzeichnung mit (g) bezeichneten Vorgartenflächen Einfriedigungen unzulässig.
- 6.2. Soweit nicht andere Festsetzungen getroffen sind, sind auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen Nebenanlagen und Einrichtungen -mit Ausnahme der Einfriedigungen- grundsätzlich ausgeschlossen.
- 6.3. Auf den in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) (b) (e) bezeichneten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen -auch seitliche Einfriedigungen- unzulässig.
- 6.4. Im Reinen Wohngebiet und Mischgebiet sind für die Unterbringung der Abfallbehälter (Mülltonnen) andere als die nachstehenden Anlagen und Einrichtungen unzulässig:
 - a) Nischen in den Aussenwänden der Wohngebäude,
 - b) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nichtüberbaubaren Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Fläche, für die andere Festsetzungen

- 6.5. Antennenanlagen sind -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden- als Sammelanlage für jedes Wohngebäude zugelässig.
- 6.6. Oberirdische Versorgungseinrichtungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

7. Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG

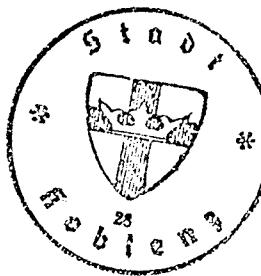
- 7.1. Die als Vorgärten festgesetzten Flächen -mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge- sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.
- 7.2. Offene Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzupflanzen.

Koblenz, den 6.3.1969

Der Oberbürgermeister

Wenzel

Ausgefertigt:
Koblenz, den 14.05.1993



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Wenzel
OBERBÜRGERMEISTER