

T e x t

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

- - - - -

1. Allgemeines

- 1.1. Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung -BNVO- 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. Grundflächezahl 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 BBauG

- 5.1. Im Gewerbegebiet ist der Anschluss der Faugrundstücke 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 grundstücksmässigen 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 grundstücksmässigen 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 zulässig.

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

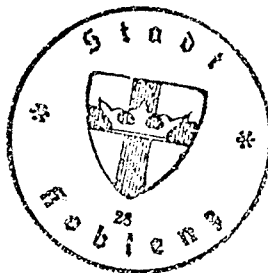
7.1. Die als Vorgärten festgesetzten Flächen -mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge- sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

7.2. Offene Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzupflanzen.

Koblenz, den 6.3.1969

Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, den 14.05.1993



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

[Signature]
OBERBÜRGERMEISTER