

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplane  
Nr. 230 für das Baugebiet "Im Schildchen" Koblenz-Bubenheim  
- Änderungsplan Nr. 1 -

---

## 1. Allgemeines

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung fest-gesetzten reinen Wohnge-  
biet wird folgendes vorgeschrieben:
- a) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Be-  
triebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig (§§ 1 Abs. 6  
Nr. 1, 3 Abs. 3 BauNVO in der Fassung vom 15.9.1977.
  - b) Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3 Abs.4  
BauNVO)

## 2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9  
Abs. 1 Nr. 4 BBauG (Garagen und Stellplätze auf Grundstücken)  
oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG (Gemeinschaftsgaragen und Ge-  
meinschaftsstellplätze) enthält, sind Garagen an den seitlichen  
Grundstücksgrenzen - ausgenommen ein 5 m breiter Streifen paralle  
zur Strassenbegrenzungslinie - zulässig.
- 2.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit Ziff. 6 bezeichnete Flächen  
für Gemeinschaftsgaragen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung  
nach § 71 LBauO vom 27.2.1974; für die mit den gleichen Ziffern  
bezeichneten Flächen.

## 3. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO

- 3.1 Im gesamten Baugebiet sind Gartenlauben, Geräteschuppen und Werbe-  
anlagen nicht zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- 3.2 Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und  
Einrichtungen mit Ausnahme der unter Ziff. 5.5 geregelten Ein-  
friedigungen grundsätzlich ausgeschlossen.
- 3.3 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziff. 1 - 5 bezeichneten  
Flächen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit  
den gleichen Ziffern bezeichneten Flächen.
- 3.4 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen über Stand-  
plätze für Abfallbehälter (Mülltonnen) enthält, sind für deren  
Unterbringung nur die nachstehenden Anlagen und Einrichtungen  
zulässig:
- a) Nischen in den Aussenwänden der Wohngebäude oder wenn es die  
Entfernung zur Strasse zulässt, in den Aussenwänden der Garagen
  - b) geschlossene Standplätze ( umbaute oder überdachte Anlagen)  
auf den nicht überbauten Teilen der Grundstücke mit Ausnahme  
derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind
- 3.5 Antennen, die nicht im Dachraum untergebracht werden, sind  
nur als Sammelanlage für jedes Wohngebäude zulässig.
- 3.6 Für die neu zu errichtenden Gebäude sind die Leitungen für die  
Stromversorgung als Erdkabel zu verlegen.

4. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

4.1 Die als Vorgärten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden und niedrigem Gehölz zu bepflanzen.

4.2 Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzupflanzen.

5. Festsetzungen über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen

5.1 Für die zweigeschossigen Hausgruppen östlich der Planstr. A wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:

- a) die Dächer sind als gleichschenkelige Satteldächer mit einer einheitlichen Neigung von  $30^\circ$  auszubilden
- b) Dachgauben sind nicht zulässig
- c) zur Belichtung des Dachraumes sind nur liegende Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von max.  $1 \text{ qm}$  je Fenster zulässig

5.2 Für die Einzelhäuser westlich der Planstrasse A sowie entlang der Seestädterstrasse wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:

- a) die Dächer sind als gleichschenkelige Satteldächer mit einer Neigung von max.  $45^\circ$  auszubilden
- b) Dachgauben sind zulässig. Die Dachgaubenlänge darf auf jeder Dachseite jedoch nicht mehr als die Hälfte der Frontlänge des Gebäudes betragen
- c) die Kombination verschiedener Gaubenformen auf jeweils einer Dachseite ist unzulässig
- d) die Gauben sind mit Flachdächern und architektonisch als Fensterband ohne geschlossene Zwischenfelder zu gestalten
- e) Dämpel sind bis zu einer Höhe von max.  $0,60 \text{ m}$  zulässig. Die Dämpelhöhe wird von Oberkante Rondecke bis Unterkante Sparren lotrecht an der Aussenwand gemessen.

5.3 Für alle Wohnhäuser wird darüber hinaus im einzelnen noch folgendes vorgeschrieben:

- a) als Dachdeckungsmaterial ist nur Naturschiefer oder ein anderes Material in ähnlichem Farbton zulässig. Flachdächer sind zu bekieseln
- b) Schornsteine sind so anzuordnen, dass sie in Firstnähe aus der Dachhaut heraustreten.

5.4 Festsetzung für die Garagen:

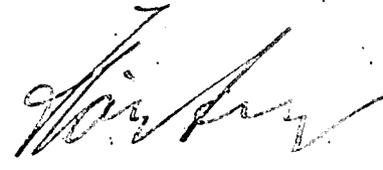
- a) Für alle Garagen werden Flachdächer vorgeschrieben
- b) Doppel-, Reihen- oder Gruppengaragen sowie Garagen, die auf der Grenze aneinander gebaut werden, sind äusserlich einheitlich zu gestalten. Sie haben die gleiche Bauflucht, -tiefe und -höhe einzuhalten
- c) Kellergaragen sowie Garagen in behelfsmässiger Bauweise bzw. in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form sind unzulässig (z.B. Wellblechgaragen, Rundgaragen oder Zeltgaragen). Dies gilt auch für Konstruktionen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden werden. (z.B. Klappgaragen).

5.5 Vorgarteneinfriedigungen sind strassenseitig nur in einer Höhe bis max. 1,0 m als Hecken oder Jägerzäune zulässig.

5.6 Werbeanlagen, auch wenn sie keine Nebenanlagen im Sinne der Ziffer 3.1 sind, sind im reinen Wohngebiet ausgeschlossen.

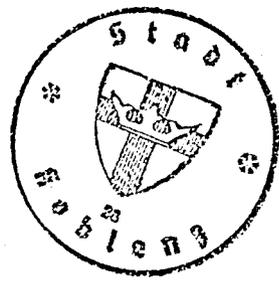
Koblenz, 29.04.1980

Stadtverwaltung Koblenz

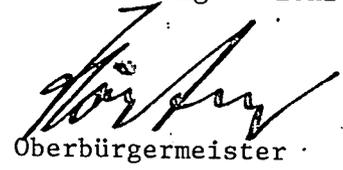


Ausgefertigt:

Koblenz, 10. 07. 1992



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister