

## Text

zum Bebauungsplan Nr. 235 "Verlegung der K 12, Ausbau der B 258 mit Anschluß der Keltenstraße"

### I. Allgemeine Festsetzungen

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 zulässigen Vergnügungsstätten und die in § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

### 2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Garagen und Stellplätze nur im seitlichen Grenzabstand der Wohngebäude zulässig, wenn sie in einem Bereich errichtet werden, der durch die verlängerte vordere und hintere Baugrenze (bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie) begrenzt wird. Falls nicht anders bestimmt, ist vor den Garagen ein Stauraum von mindestens 5 m einzuhalten.

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

- 3.1 Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Abfall- und Wertstoffbehälter wie unter 6.4 zulässig. Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahme der unter 6.2 geregelten Einfriedigungen sind ausgeschlossen. Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen zugelassen werden.
- 3.2 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen über 0,5 qm Größe und Warenautomaten unzulässig.
- 3.3 Parabolantennen mit Reflektorschalen von mehr als 0,90 m Ø sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk- und Fernsehempfang dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Antennen zugelassen werden, wenn sie einschließlich des Mastes eine Höhe von 8,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten. Ziffer 6.1 h bleibt unberührt.

### 4. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 4.1 Die als Vorgärten festgesetzten Flächen mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge sind als Grünflächen anzulegen. Eine Versiegelung der Vorgartenfläche mit Asphalt, Platten, Beton etc. ist unzulässig.

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

5. 1 Zur Herstellung des Straßenkörpers ist auf den Privatgrundstücken entlang der Straßenbegrenzungslinie in einer Breite von 0,15 m der Einbau von Rückenstützen für Bordsteine zuzulassen.
- 5.2 Bei Straßen und Wegen, die im Geländeeinschnitt bzw. -auftrag liegen, müssen Böschungen bis zu einer Breite von 2,0 m geduldet werden.

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 LBauO

6. 1 Für die äußere Gestaltung der ein- bzw. zweigeschossigen Gebäude wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
- a) die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung bis zu 40 zulässig,
  - b) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig,
  - c) die Kombination verschiedener Gauben auf einer Dachseite ist unzulässig,
  - d) die Gauben sind, wenn sie als als Fensterband errichtet werden, ohne geschlossene Zwischenfelder zu gestalten,
  - e) alle geneigten Dächer sind in Schiefer oder schieferfarbenem Material auszuführen,
  - f) Schornsteine sind im Grundriß so anzuordnen, daß sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustreten,
  - g) Drempel bis zu einer Höhe von 0,60 m sind zulässig. Die Drempelhöhe wird an der Außenseite des Frontmauerwerkes lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen,
  - h) Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang einschließlich Parabolantennen mit Reflektorschalen bis 0,90 m sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als eine Anlage für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.

6. 2 Vorgarteneinfriedigungen sind straßenseitig nur in einer Höhe von 0,80 m zulässig.

6.3 Festsetzungen für Garagen:

Garagen in behelfsmäßiger Bauweise bzw. in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form sind unzulässig (z. B. Wellblechgaragen, Rund- bzw. Zeltgaragen).

6.4 Zur Unterbringung der Abfall- und Wertstoffbehälter außerhalb der Gebäude sind nur nachstehende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- a) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind oder
- b) offene Standplätze für Abfallbehälter, wenn diese mit Gehölzen abgepflanzt werden.

## II. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

### 1. Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 mit Pflanzmaßnahmen bzw. Pflanzbindungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.1 Auf den mit den Buchstaben B gekennzeichneten Flächen gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

- 60 % der Flächen sind als Wiese bzw. Scherrasenflächen anzulegen.
- 40 % der Fläche, insbesondere die Randbereiche sind mit Gehölzen der Artenliste 2 zu bepflanzen. Gehölzarten mit giftigen Pflanzanteilen sind auszuschließen. Fünf großkronige Laubbäume (Artenliste 1 a) sind in den Bestand zu integrieren.

### 2. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 (Straßenbegleitgrün)

2. 1 Innerhalb der Straßenfläche sind Grünflächen anzulegen und zu gestalten. Die Flächen sind in unversiegeltem Zustand zu erhalten und mit einer kräuterreichen Landschaftsrasenmischung anzusäen.

An den im als Anlage beiliegenden landespflegerischen Planungsbeitrag bezeichneten Standorten sind mit Abweichungen von maximal 5,0 m-kleinkronige Laubbäume der Artenliste 1 anzupflanzen.

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB

3.1 Auf den mit den Buchstaben A 1 bis A 3 gekennzeichneten Flächen gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

- Teilflächen A 1

Die Flächen sind mit Gehölzen der Artenliste 3 zu bepflanzen. Im Einmündungsbereich der Kilianstraße/K 12 ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Artenliste 1 a).

- Teilfläche A 2

Anlagen von Heckengehölzen (Schutzhecke) auf der straßenbegleitenden Fläche. Hierbei sind Gehölze der Artenliste 3 zu verwenden. Innerhalb der Gehölze sind hochstämmige Laubbäume der Artenliste 1 a zu integrieren. Beiderseits des Gehölzstreifens ist ein mindestens 1,0 m breiter Krautsaum zu entwickeln.

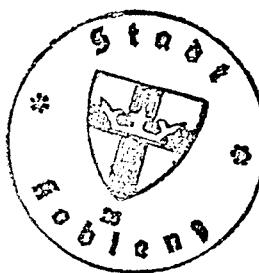
- Teilfläche A 3

Auf der Teilfläche ist eine extensive Streuobstwiese zu entwickeln. Dazu sind ca. 75 Obstbäume neu zu pflanzen. Der vorhandene Obstbaumbestand ist zu integrieren. Die Obstbäume sind artgerecht zu entwickeln und extensiv zu pflegen. Der Gesamtbestand ist durch rechtzeitige Verjüngung bzw. Nachpflanzung langfristig zu sichern. Für alle Baumpflanzungen sind ausschließlich regionaltypische, alte Obstsorten als Hochstämme zu verwenden. Als Unternutzung ist eine kräuterreiche Glatthaferwiese anzusäen und extensiv zu pflegen.

III. Zuordnung der Kompensationsflächen

- Die Flächen A 1, A 2 und A 3 sind der Straßenverkehrsfläche der K 12 zugeordnet.
- Die Fläche B ist der Straßenverkehrsfläche der B 258 zugeordnet.

Ausgefertigt:



Koblenz, den 10.07.1998

Stadtverwaltung Koblenz

*Ulrich Weisemann*

Oberbürgermeister

# Anhang

## Artenlisten

### Artenliste 1: Kleinkronige Laubbäume

	Artname (deutsch / wissenschaftlich) Pflanzqualität	Wuchshöhe	Wuchsbreite	Wurzelform
1	Feldahorn <i>Acer campestre</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	10 - 15 m		
2	Hainbuche <i>Carpinus betulus</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	10 - (20) m		
3	Robinie <i>Robinia pseudoacacia</i> ssp. <i>Monophylla Fastigiata</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	10 - 20 m	< 10 m	

### Artenliste 1a: Großkronige Laubbäume

	Artname (deutsch / wissenschaftlich) Pflanzqualität	Wuchshöhe	Wuchsbreite	Wurzelform
1	Stieleiche <i>Quercus robur</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	20 - 30 m	20 m	ief-
2	Winterlinde <i>Tilia cordata</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	30 m	20 m	herz-
3	Bergahorn <i>Acer pseudoplatanus</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	40 m	15 m	ief-
4	Spitzahorn <i>Acer platanoides</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	20 m	15 m	ief-
5	Robinie <i>Robinia pseudoacacia</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	20 - 30 m	15 m	ief-
6	Eiche <i>Fraxinus excelsior</i> Hochstamm, 3 x v., U = 12 - 14 cm	40 m	15 m	ief-

### Artenliste 2: Bodendecker

	Artname (deutsch / wissenschaftlich)
1	Efeu <i>Hedera helix</i>
2	Immergrün <i>Vinca minor</i>
3	Rose <i>Rosa rugosa</i>
4	Pyrenäenstorchschnabel <i>Geranium pyrenaicum</i>
5	Betula <i>Artemisia vulgaris</i>
6	Rainfarn <i>Chrysanthemum vulgare</i>
7	Margarete <i>Chrysanthemum leucanthemum</i>

**Artenliste 3: Strauch- und Heisterpflanzen (mit Baumarten)**  
 (Vorschläge; keine abschließende Liste)

Artname (deutsch / wissenschaftlich)	Wuchshöhe	Bemerkung
1 Liguster <i>Ligustrum vulgare</i>	5 m	
2 Schlehe <i>Prunus spinosa</i>	5 m	
3 Eingriffeliger Weißdorn <i>Rhododendron monogynum</i>	5 m	
4 Hundrose <i>Rosa canina</i>	5 m	
5 Bibernellrose <i>A Rosa pimpinellifolia</i>	5 m	
6 Roter Hartriegel <i>Cornus sanguinea</i>	5 m	
7 Waldgeißblatt <i>Lonicera periclymenum</i>	5 m	
8 Gemeine Hasel <i>Corylus avellana</i>	10 m	
9 Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>	10 m	
10 Traubenkirsche <i>Prunus padus</i>	10 m	feuchtere Standorte
11 Hainbuche <i>Carpinus betulus</i>	10 - 20 m	
12 Gewöhnliche Waldrebe <i>Clematis vitalba</i>	20 m	
13 Efeu <i>Hedera helix</i>	20 m	
14 Vogelkirsche <i>Prunus avium</i>	20 m	Kletterpflanze
15 Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i>	20 m	
16 Spitzahorn <i>Acer campestre</i>	20 m	
17 Feldahorn <i>Acer campestre</i>	20 m	
18 Esche <i>Fraxinus excelsior</i>	> 20 m	
19 Stieleiche <i>Quercus robur</i>	> 20 m	
20 Winterlinde <i>Tilia cordata</i>	> 20 m	