

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 236 "Schul- und Sportgelände Rübenach"

- Änderung Nr. 4 -

1. Allgemeines (Baugebiete, Art und Maß der baulichen Nutzung)

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.1.1990 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 Für die mit ① bezeichneten Einzel- und Doppelhäuser sind Garagen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bautiefe zulässig.

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

- 3.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Nebenanlagen und Warenautomaten unzulässig. Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu 20 m³ können ausnahmsweise zugelassen werden. Alle anderen Nebenanlagen sind ausgeschlossen.
- 3.2 Auf den als Vorgarten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahme der unter Ziff. 7.4 geregelten Einfriedigungen ausgeschlossen., Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen zugelassen werden.
- 3.3 Parabolantennen mit Reflektorschalen von mehr als 0,9 m Durchmesser 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 Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4. Abfallbehälter gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 4.1 Zur Unterbringung der Abfallbehälter sind nur nachstehende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- a) Nischen in den Hauswänden der Wohngebäude oder
 - b) wenn dies die Entfernung zur Straße zuläßt, Nischen in den Außenwänden der Garagen oder
 - c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind,
 - d) offene Standplätze für Abfallbehälter, wenn diese mit Gehölzen abgepflanzt werden.

5. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 5.1 Die als Vorgärten festgesetzten Flächen sind als Grünfläche anzulegen. Nur bei den Einfahrten und Zugängen ist eine Versiegelung mit Asphalt Platten, Beton etc, zulässig.

6. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

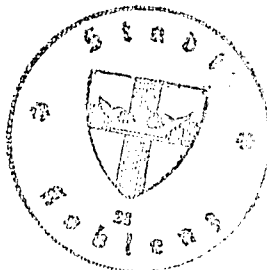
- 6.1 Soweit in der Bebauungsplanzeichnung keine Böschungsflächen eingetragen sind, werden für alle übrigen Privatgrundstücke entlang der Straßenbegrenzungslinie Böschungen bis zu einer Breite von 0,75 m festgesetzt.
- 6.1 Zur Herstellung des Straßenkörpers muß auf den Privatgrundstücken entlang der Straßenbegrenzungslinie in einer Breite von 0,15 m der Einbau von Rückenstützen für die Bordsteine geduldet werden.

7. Festsetzungen für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 1 LBauO

- 7.1 Für die äußere Gestaltung der ein- bzw. zweigeschossigen Wohnhäuser wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
- a) Die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis max. 45° zulässig.
 - b) Drempe bis zu einer Höhe von max. 0,60 m sind zulässig. Die Drempehöhe wird an der Außenseite des Frontmauerwerks lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut gemessen.
- 7.2 Darüber hinaus wird für alle Wohngebäude im einzelnen noch folgendes vorgeschrieben:
- a) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig,
 - b) die Gauben sind entweder als Einzelgauben oder als Fensterband ohne geschlossene Zwischenfelder zu gestalten. Die Summe der Breiten aller Dachaufbauten darf 60% der Trauflänge nicht überschreiten. Die Mindestabstände der Dachaufbauten untereinander dürfen das Maß von 1,25 m nicht unterschreiten. Der Abstand vom Ortgang bis zu den Dachaufbauten muß mindestens 1,50 m betragen.
 - c) alle geneigten Dächer sind in Schiefer oder schieferfarbenem Material auszuführen,
 - d) Schornsteine sind im Grundriß so anzuordnen, daß sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustreten,
 - e) Antennen sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als Sammelanlage für jedes Gebäude auf dem Dach zulässig.
- 7.3 Festsetzungen für Garagen
- Kellergaragen sowie Garagen in behelfsmäßiger Bauweise bzw. in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form sind unzulässig (z.B. Wellblech-, Rund-, Zeltgaragen). Dies gilt auch für die Konstruktionen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden werden (Klappgaragen).
- 7.4 Vorgarteneinfriedigungen sind straßenseitig nur in einer Höhe bis 1,0 m zulässig.

Ausgefertigt:

Koblenz, 19.08.1993



Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

Bürgermeister