

T e x t

zur Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 236: Schul- und Sportgelände Rübenach
(Änderung und Ergänzung Nr. 2)

- - - -

1. Allgemeines

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763; geändert durch VO vom 19. 12. 1976, BGBl. I S. 2665) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind die in § 2 Abs. 3 Nrn. 3 und 4 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Garagen- und Stellplätze

- 2.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB (Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze) enthält, sind Garagen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen - ausgenommen ein 5,0 m breiter Streifen parallel zur Begrenzungslinie - zulässig.
- 2.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit Ziffern ① und ② bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 45 Abs. 1 LBauO für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

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

- 3.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sowie im Kleinsiedlungsgebiet (WS) sind Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig. Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu 20 m³ können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 3.2 Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen mit Ausnahme der unter Ziffer 6.3 geregelten Einfriedigungen ausgeschlossen. Ausnahmsweise können untergeordnete Nebenanlagen zugelassen werden.
- 3.3 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzung über Standplätze für Abfallbehälter (Mülltonnen) enthält, sind für deren Unterbringung nur nachstehende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
- Nischen in den Außenwänden der Wohngebäude oder
 - wenn es die Entfernung zur Straße zuläßt, Nischen in den Außenwänden der Garagen oder
 - geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind oder
 - offene Standplätze für Abfallbehälter, wenn diese mit Gehölz abgepflanzt werden.

- 3.4 Ausnahmsweise können von der üblichen Norm abweichende Empfangsantennen einschließlich deren Masten bis zu 8,0 m über Geländeoberfläche zugelassen werden.
 - 3.5 Für die neu zu errichtenden Wohngebäude werden oberirdische Versorgungsleitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.
 - 3.6 Für die Reihen- und Doppelhäuser sind auf der Gartenseite zwischen den Grundstücken entlang der seitlichen Grenze Sichtschutzblenden aus massivem Material zulässig. Gemessen von FOK Erdgeschoß darf die Länge von 5,0 m und die Höhe von 2,0 nicht überschritten werden. Die Verwendung von Wellkunststoff oder Wellblech ist unzulässig.
4. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 4.1 Die als Vorgärten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind als Grünfläche anzulegen. Eine Versiegelung der Vorgartenfläche mit Asphalt, Platten, Beton etc. ist unzulässig.
5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
- 5.1 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.
 - 5.2 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.
6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 Abs. 1 LBauO)
- 6.1 Für die äußere Gestaltung der ein- bzw. zweigeschossigen Wohnhäuser mit Satteldachfestsetzungen wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
 - a) Die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis maximal 45° zulässig.
 - b) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.
 - c) Die Kombination verschiedener Gauben auf einer Dachseite ist unzulässig.
 - d) Die Gauben sind als Fensterband 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) Drempe bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m sind zulässig. Die Drempehöhe wird an der Außenseite des Frontmauerwerks lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren gemessen.
 - h) Antennen sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als Sammelanlage für jedes Gebäude auf dem Dach zulässig.

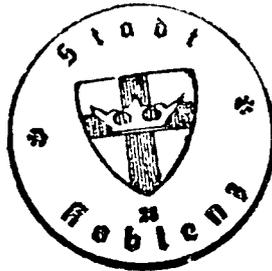
6.2 Festsetzung für Garagen:

- a) Für Garagen werden Flachdächer vorgeschrieben. Ausnahmsweise können für Einzelgaragen flachgeneigte Dächer zugelassen werden.
- b) Kellergaragen sowie Garagen in behelfsmäßiger Bauweise bzw. in einer von der üblichen Garagenbauweise abweichenden Form sind unzulässig (z. B. Wellblechgaragen, Rund- bzw. Zeltgaragen). Dies gilt auch für die Konstruktionen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden werden (z. B. Klappgaragen).

6.3 Vorgarteneinfriedigungen sind straßenseitig nur in einer Höhe bis 1,0 m zulässig.

6.4 Werbeanlagen, auch wenn sie keine Nebenanlagen im Sinne der Ziffer 3 sind, sind unzulässig.

Koblenz, 7. NOV. 1989



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten signature]
Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 20. 06. 1991



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten signature]
Oberbürgermeister