

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 239 Grünzone zwischen Schleifmühlenstraße und Wolkener Straße

I. Bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Allgemeine bauliche Nutzungen

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 (3) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Ausnahmen allgemein zulässig und die in Nr. 2, 3, 4, 5 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig. (§ 1 (5) BauNVO)

2.0 Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO

2.1

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen über 0,5 qm Größe unzulässig.

2.2

Parabolantennen mit Reflektorschalen von mehr als 0,90 m Durchmesser sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk- und Fernsehempfang dienen, sind nicht zulässig. Ziffer 3.1 letzter Absatz bleibt unberührt.

2.3

Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.).

3.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 88 (1) LBauO

Für die äußere Gestaltung der zweigeschossigen Gebäude wird im Einzelnen folgendes vorgeschrieben:

- die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung bis zu 40° zulässig,
- Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig,
- die Gauben sind, wenn sie als Fensterband errichtet werden, ohne geschlossene Zwischenfelder zu gestalten,
- alle geneigten Dächer sind in Schiefer oder schieferfarbenem Material (keine Braun- oder Rottöne) auszuführen,
- Schornsteine sind im Grundriss so anzuordnen, dass sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraus-treten,
- Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang einschließlich Parabolantennen mit Reflektor-Schalen bis 0,90 m Durchmesser sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als eine Anlage für jedes Wohngebäude zulässig.

II. Landespflegerische Festsetzungen

4.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

4.1 Öffentliche Grünfläche

Die Flächen in der Bachaue (alle nach § 24 LPflG geschützte Flächen, mindestens jedoch ein 5 m breiter Uferstreifen entlang des Baches) sind als naturnahes Bachtal zu erhalten bzw. zu entwickeln, indem sie der natürlichen Sukzession überlassen werden. Alle anderen zeichnerisch nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft im Rahmen der Grünflächenunterhaltung extensiv zu nutzen und zu unterhalten oder ebenfalls der Sukzession zu überlassen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art ist auf der gesamten öffentlichen Grünfläche untersagt. Vorhandene Anlagen sind zu entfernen. Ausnahmen sind nur bei zwingender Notwendigkeit im Rahmen der Gewässerunterhaltung oder bei abweichenden Festsetzungen des Bebauungsplanes gestattet.

Die Anwendung von synthetischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenschutzmitteln ist auf den öffentlichen Grünflächen nicht zulässig.

Standortfremde Gehölze sind auf allen zeichnerisch nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen spätestens bei ihrem natürlichen Abgang durch standortgerechte Laubgehölze (vgl. Pflanzenliste) zu ersetzen.

4.2 Private Grünflächen

Die Flächen in der Bachaue (nach § 24 LPflG geschützte Flächen, mindestens jedoch ein 5 m breiter Uferstreifen entlang des Baches) sind als naturnahes Bachtal zu erhalten bzw. zu entwickeln, indem sie nur extensiv als Gartenland oder Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen genutzt werden dürfen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeder Art (auch Einfriedungsmauern) sowie Anschüttungen oder andere, die Geländeoberfläche verändernde Maßnahmen ist auf einem 5 m breiten Uferstreifen entlang des Baches untersagt. Der naturnahe Rückbau vorhandener Anlagen ist zulässig.

5. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Der nachrichtlich dargestellte Verlauf der Brückerbaches ist als Wasserfläche zu sichern und naturnah zu unterhalten (gemäß § 24 LPflG Rheinland-Pfalz pauschal geschützt).

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Eingriffe in die standortgerechten Vegetationsbestände sind nicht zulässig, es sei denn, andere Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem entgegen. Schutzmaßnahmen bei angrenzenden Baumaßnahmen sind nach DIN 18920 vorzusehen. Nach Abschluss der zeichnerisch festgesetzten Gehölzpflanzungen (Ergebnis des Ordnungswidrigkeitsverfahrens) sind die nach § 24 LPflG geschützten Flächen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Bei natürlichem Abgang von Gehölzen außerhalb der nach § 24 LPflG geschützten Flächen sind Neupflanzungen heimischer und standortgerechter Laubgehölze vorzunehmen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestanforderungen

beschrieben:

Bäume 2xv, 12-14 cm StU

Sträucher 2xv, o.B., 60-100 cm Höhe

Heister 2xv, o.B., 120-200 cm Höhe

2xv, o.B. = 2-mal verpflanzt, ohne Ballen

StU = Stammumfang

Der Pflanzabstand der Gehölze beträgt ca. 2 x 2 m bis 2,5 x 2,5 m.

Hinweise

Umgang mit Niederschlagswasser

Die Sammlung der anfallenden Niederschlagswasser in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

Landeswassergesetz

Für Bauwerke im 10 m Bereich des Baches ist gemäß § 76 (1) Landeswassergesetz eine Genehmigung einzuholen.

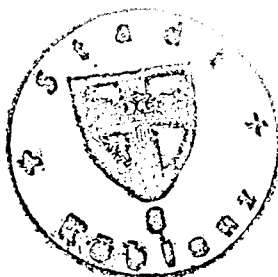
Stoffeintrag in den Boden und das Gewässer

Zum Schutz des Bodens und des Gewässers sollte auf die Anwendung von synthetischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenschutzmitteln im gesamten Geltungsbereich, mindestens jedoch auf dem 5 m breiten Uferstreifen verzichtet werden (§ 2 Nr. 14 LPflG). Jeder Stoffeintrag (z. B. Kompost) von diesen Flächen in den Bach ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Pflanzenliste standortgerechter Gehölzarten

Bäume		Sträucher	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Ausgefertigt:
Koblenz, 04.06.2002



Stadtverwaltung Koblenz

Walter Wiseman
Oberbürgermeister