

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 24 für das Baugebiet "Langenaustraße" in der durch
Satzung vom 02. 03. 1983 geänderten Fassung.

- - - -

1. Allgemeines

1.1 Im Reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung
- BauNVO - in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) aufge-
führten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zu-
lässig.

1.2 In Allgemeinen Wohngebieten sind

- a) die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten nur im Erd-
geschoß zulässig;
- b) die in § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Flächen werden
als zu den angrenzenden Grundstücken gehörende private Verkehrsflächen
festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweils mit
dem gleichen Buchstaben bezeichneten Grundstücke zu belasten sind.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Garagen und Stellplätze sind zulässig

- a) auf den als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen;
- b) auf den in der Bebauungsplanzeichnung nach § 9 (1) Nr. 4 BBauG
(Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) festgesetzten Grund-
stücksflächen;
- c) auf den in der Bebauungsplanzeichnung nach § 9 (1) Nr. 22 BBauG
(Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze) festgesetzten Flächen;
- d) im Reinen Wohngebiet (WR) an den seitlichen Grundstücksgrenzen,
ausgenommen ein 5 m breiter Streifen parallel zur Straßenbegrenzungs-
linie.

3.2 Notwendige Garagen und Stellplätze für die mit den Ziffern (1) -

(4) bezeichneten Baugrundstücke sind gemäß § 71 (6) LBauO vom
27. 02. 1974 auf den mit den gleichen Ziffern bezeichneten Flächen für
Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen herzustellen.

3.3 Ausnahmsweise können auf den in der Bebauungsplanzeichnung als ein- und zweigeschossige Hausgruppen festgesetzten Baugrundstücken jeweils an den Stirnseiten der Hausgruppen notwendige Stellplätze und Garagen errichtet werden, wenn

- a) die mit der gleichen Ziffer wie das Baugrundstück bezeichnete Gemeinschaftsanlage für Stellplätze und Garagen vollständig vergeben und die dem Baugrundstück zugewiesenen Garagen oder Stellplätze errichtet worden sind;
- b) zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Garagenwand ein Mindestabstand von 5 m und zum Zweck der Eingrünung ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zur seitlichen Garagenwand bzw. zum Stellplatz eingehalten wird;
- c) verkehrliche Belange durch die Lage der Garagen- oder Stellplatzeinfahrt neben Straßeneinmündungen nicht beeinträchtigt werden.

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

- 4.1 Im Reinen Wohngebiet sind auf den in der Bebauungsplanzeichnung mit b bezeichneten Vorgartenflächen Nebenanlagen und Einrichtungen, einschließlich der Einfriedigungen, unzulässig.
- 4.2 Im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet sind mit Ausnahme der dem Nutzungszweck des Gebietes selbst dienenden Anlagen und Einrichtungen wie Wäschetrockenplätze, Teppichklopfstangen und Spielplätze, Abfallbehälter, Antennenanlagen, alle übrigen Nebenanlagen und Einrichtungen unzulässig.
- 4.3 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine anderen Festsetzungen enthält, sind im Reinen Wohngebiet und Allgemeinen Wohngebiet für die Unterbringung der Abfallbehälter andere als die nachstehenden Anlagen und Einrichtungen unzulässig:
 - a) Nischen in den Außenwänden der Wohngebäude,
 - b) wenn es die Entfernung der Straße zuläßt, Nischen in den Außenwänden der Garagen oder
 - c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbauten Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind (z.B. Vorgärten).

4.4 Antennenanlagen sind - sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden - nur als Sammelanlage für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.

4.5 Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Die Leitungen für Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

5. Gemeinschaftsanlagen

5.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern (5) - (17) bezeichneten Gemeinschaftsanlagen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

6. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG

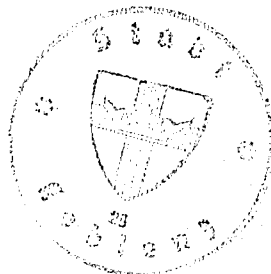
6.1 Die als Vorgärten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge - sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

Koblenz, 02. 03. 1983

Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 21.12.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister