

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 24 für das Baugebiet "Langenaustrasse"

- - - - -

1. Allgemeines

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestand-teil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2 In Allgemeinen Wohngebieten sind
 - a) die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungs-arten nur im Erdgeschoss 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 be-lasten sind.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnungen keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 e (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 (Gemein-schaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze) enthält, sind Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen -ausgenommen ein 5 m breiter Streifen parallel der Strassenbegrenzungslinie- zulässig. Dies gilt nicht für diejenigen Teile der Grundstücke für die andere Fest-setzungen (z.B. als Vorgärten) getroffen sind.
- 3.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern (1) - (4) bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemein-schaftsstell-plätze dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 52 LFO für die mit den gleichen Ziffern bezeich-neten Baugrundstücke.

3.3 Soweit bei den Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken keine Flächen als Einfahrten (Zufahrten) festgesetzt wurden, sind Zufahrten entlang der gesamten Strassenfront der Grundstücke zulässig.

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 Wäschetrockentische, 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 nichtüberbauten 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

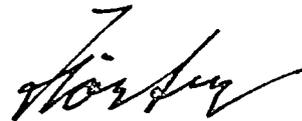
5.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern ⑤ - ⑰ bezeichneten Gemeinschaftsanlagen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

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.

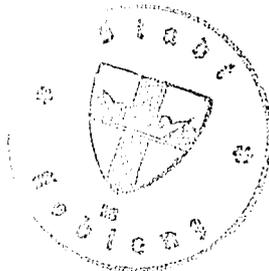
Koblenz, den 16.10.1972

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 21.12.1993

Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister