

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 257 a „Industriegebiet an der A 61“, Änderung Nr. 3

Gestaltung von Gebäuden

§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO

Zum Schutz des Landschaftsbildes und aus gestalterischen Gründen ist sind die Fassaden und Dachflächen im Geltungsbereich der Änderung farblich gestuft zu gestalten. Dabei sind im unteren Gebäudeteil dunkle, braun-grüne Töne, im oberen Gebäudeteil und für das Dach (sofern es nicht begrünt ist) helle, grau-blaue Töne zu verwenden. Die Verwendung von glänzenden oder glasierten Materialien und von grellen Farben ist unzulässig.

Eine Beleuchtung der Gebäude ist nur bis zu einer Höhe von maximal 10 m zulässig.

Die Festsetzungen G 4.1 und G 4.2, zweiter Spiegelstrich sind wie folgt zu ändern:

§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB

G 2 Gebietsgliedernde Grünflächen

G 2.3 Immissions- und Sichtschutzpflanzung durch Anlage eines Gehölzstreifens mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen. Die Bepflanzung hat entsprechend den Angaben unter A 1.1 zu erfolgen. Außerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen ist je 100 m² ein Baum I. Größenordnung zu pflanzen.

G 4 Grundstücksgestaltende Grünflächen

G 4.1 20 % der Grundstücksfläche sind als Grünfläche anzulegen; davon mindestens ein 10 m breiter Gehölz- und Baumstreifen zur Grundstücksgrenze als Sicht- und Immissionsschutzgrün sowie staubreduzierende Querpflanzungen bzw. Maßnahmen. Ausgenommen sind die notwendigen Zufahrten und Zugänge. Die Bepflanzung hat entsprechend den Angaben unter A 1.1 zu erfolgen. Dabei sind auf 500 m² mindestens 2 Laubbäume zu pflanzen, mindestens einer davon I. Größenordnung.

G 4.2 - bleibt

- An allen geschlossenen Gebäudefassadenflächen ist je laufendem Meter Wandlänge mindestens eine geeignete Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. In Abhängigkeit von der Artenauswahl sind die erforderlichen Kletterhilfen vorzusehen.

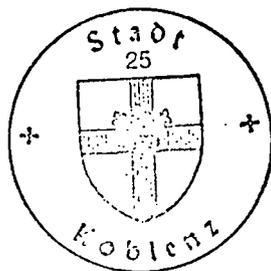
Darüber hinaus sind die textlichen Festsetzungen um folgenden Hinweis zu ergänzen:

Hinweis zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zur Vermeidung möglicher Leitungsfährdungen sind bei Anpflanzungen im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsleitungen die Endwuchshöhen bzw. die Artenauswahl mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen abzustimmen!

Die für die visuelle Abschirmung erforderlichen gestaffelten Hecken und Baumreihen außerhalb des Geltungsbereiches können im Rahmen der Bebauungsplanänderung nicht festgesetzt werden. Die Umsetzung sollte nach Fertigstellung der Gebäude und Prüfung der tatsächlichen Sichtbarkeit durch privatrechtliche Regelungen erfolgen.

Ausgefertigt:
Koblenz, 06.12.2002.



Stadtverwaltung Koblenz

Ulrich Wiersum
Oberbürgermeister