

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 31 "Brenderweg/Andernacher Strasse/Wallersheimer Weg/
Memeler Strasse"
- Änderung Nr. 6 -

1. Allgemeines (Baugebiete, Art und Maß der baulichen Nutzung)

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Mischgebiet (MI) sind die in § 6 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.1.1990 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 - 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.1.1990 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 Für die im allgemeinen Wohngebiet (WA) festgesetzte Einzel- oder Doppelhausbebauung sind Garagen nur an den seitlichen Grundstücksgrenzen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Bautiefe zulässig.

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

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Werbeanlagen über 0,5 m² Grösse und Warenautomaten unzulässig. Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu 20 m³ können ausnahmsweise zugelassen werden. Alle anderen Nebenanlagen sind ausgeschlossen.

4. Abfallbehälter gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- 4.1 Zur Unterbringung der Abfallbehälter sind nur nachstehende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - a) Nischen in den Aussenwänden der Wohngebäude oder
 - b) wenn es die Entfernung zur Strasse zulässt, Nischen in den Aussenwänden der Garagen oder
 - c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen bzw. nicht genutzten überbaubaren Teilflächen der Grundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind oder
 - d) offene Stellplätze für Abfallbehälter, wenn diese mit Gehölz abgepflanzt werden.
- 4.2 Parabolantennen mit Reflektorschalen von mehr als 0,9 m Ø sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk und Fernsehempfang dienen, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Antennen zugelassen werden, wenn sie einschliesslich des Mastes eine Höhe von 8,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

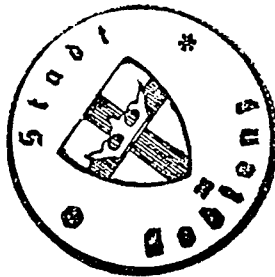
5. Grünordnung gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB

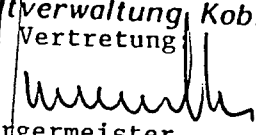
- 5.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgärten festgesetzten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Nur bei den Zufahrten und Zugängen ist eine Versiegelung mit Platten, Asphalt Beton etc. zulässig.
- 5.2 Die innerhalb des allgemeinen Wohngebietes (WA) nicht überbaubaren Teilflächen sind als private Hausgärten gärtnerisch zu gestalten und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Nur bei den Zufahrten und Zugängen ist eine Versiegelung mit Platten, Asphalt, Beton etc. zulässig.
- 5.3 Die Dächer innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung mit ① bezeichneten Teilflächen sind zu begrünen unter Berücksichtigung der bauaufsichtlichen Anforderungen an begrünte Dächer (§ 28 Abs. 1 Satz 1 LBauO).

6. Äussere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Landesbauordnung - LBauO -

- 6.1 Für die äussere Gestaltung der Einzel- oder Doppelhäuser wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
- a) die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von max. 45° zulässig. Die Minstdachneigung muss 35° betragen,
 - b) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig,
 - c) Drempe bis zu einer Höhe von 0,60 m sind zulässig. Die Drempehöhe wird an der Aussenseite des Frontmauerwerkes lotrecht von Oberkante Rohdecke bis Schnittlinie mit der Dachhaut gemessen.
- 6.2 Für die äussere Gestaltung der drei- bzw. viergeschossigen Bebauung wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
- a) Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer max. Breite von 1/3 der Gebäudebreite oder drei Fensterachsen zulässig,
 - b) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig, unzulässig sind insbesondere Werbeanlagen jeder Art an und auf Dachflächen sowie an Fassadenflächen ohne Fenster über mehr als zwei Geschosse.
- 6.3 Als Dachdeckungsmaterial ist nur Schiefer oder schieferfarbenes Material zulässig.

Ausgefertigt:
Koblenz, 18. 10. 1991



Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung

Bürgermeister