

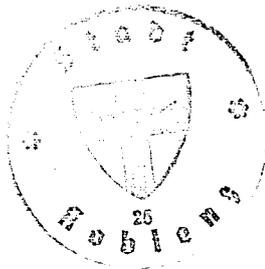
## T e x t

### zum Bebauungsplan Nr. 31: Brenderweg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße (Änderung Nr. 9)

---

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)  
In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23. 01. 1990 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
2. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
Die als Vorgärten festgesetzten Flächen, mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge, sind als Grünfläche anzulegen. Eine Versiegelung der Vorgartenfläche mit Asphalt, Platten, Beton etc. ist unzulässig.
3. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86 LBauO  
Für die äußere Gestaltung der IV-geschossigen Bebauung wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
  - a) Das Dach ist als gleichschenkliges Satteldach mit einer Neigung von max. 45° zulässig. Die Minstdachneigung muß 35° betragen.
  - b) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig.
  - c) Alle geneigten Dächer sind in Schiefer oder schieferfarbenem Material auszuführen.

Ausgefertigt.  
Koblenz, 29.01.1998



STADTVERWALTUNG KOBLENZ

*Kerlbe-Wiermann*  
Oberbürgermeister