

zum Bebauungsplan Nr. 31 für das Baugebiet "Brenderweg / Andernacher  
Strasse / Wallersheimer Weg / Memeler Strasse"

- - - -

### 1. Allgemeines

- 1.1 Im Reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung -BNVO- vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Nr. 6 BNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.3 Im Mischgebiet sind die in § 6 Abs. 3 BNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.4 Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschossflächen -bzw. Grundflächenzahl um ein Vollgeschoss über- oder unterschritten wird.

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

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

### 3. Garagen und Stellplätze

- 3.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1e (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 (Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze) enthält, sind mit Ausnahme der Keller-ebenen - im Reinen Wohngebiet Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen und in allen übrigen Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern 1 - 2 bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 52 LEO für die mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke.

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

4. Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 4 EFaug

---

4.1 Im Gewerbegebiet ist der Anschluss der mit dem Buchstaben (a) b (c) und d bezeichneten Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche nur über die in der Bebauungsplanzeichnung mit den gleichen Buchstaben bezeichneten privaten Verkehrsflächen und an den mit "Zufahrt" bezeichneten Stellen zulässig.

5. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 BNVO

5.1 Im Gewerbegebiet sind auf den in der Bebauungsplanzeichnung mit e bezeichneten Vorgartenflächen Nebenanlagen und Einrichtungen, einschliesslich der Einfriedigungen, unzulässig.

5.2 Bei den Grundstücken, deren nichtüberbaubare Grundstücksflächen in der Bebauungsplanzeichnung als private Grünflächen festgesetzt sind, sind Einfriedigungen grundsätzlich ausgeschlossen.

5.3 Im Reinen Wohngebiet sind mit Ausnahme der dem Nutzungszweck des Wohngebietes selbst dienenden Anlagen und Einrichtungen (Wäschetrockenplätze, Teppichklopfstangen und Spielplätze) sowie die in den Ziff. 5.4, 5.5 und 5.6 geregelten Versorgungseinrichtungen, Abfallbehälter und Antennenanlagen, alle übrigen Nebenanlagen und Einrichtungen unzulässig.

5.4. Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine anderen Festsetzungen enthält, sind im Reinen Wohngebiet, Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet 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 nichtüberbaubaren Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind.

5.5 Antennenanlagen sind -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden- als Sammelanlage auf jedem Gebäude auf dem Dach zulässig.

5.6 Oberirdische Versorgungseinrichtungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

#### 6. Gemeinschaftsanlagen

6.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern 3 - 11 bezeichneten Gemeinschaftsanlagen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

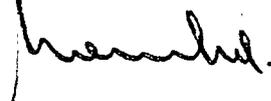
#### 7. Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG

7.1 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.

7.2 Die in der Eebauungsplanzeichnung im Reinen Wohngebiet als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind als zusammenhängende Grünanlagen anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Bäumen und niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

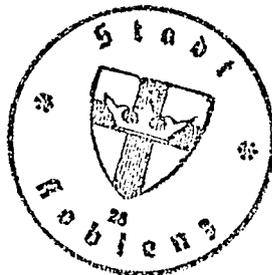
Koblenz, den 5. Januar 1970

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt

Koblenz, 02.06.92



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister