

rungspunkt 4. „Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO“ wird wie folgt geändert:

4.1 alt	4.1 neu
Im gesamten Baugebiet sind Gartenlauben, Geräteschuppen, Warenautomaten und Werbeanlagen unzulässig.	Im gesamten Baugebiet sind Warenautomaten und Werbeanlagen unzulässig. Im gesamten Baugebiet sind Gartenlauben und Geräteschuppen bis zu einer Summe von maximal 40 m ³ umbauten Raum je Baugrundstück zulässig.

„Gartenlauben“ und „Geräteschuppen“ werden mit einem maximal umbauten Raum je Grundstück zugelassen. Der bauplanungsrechtliche Ausschluss der genannten Anlagen wird damit aufgehoben.

2 Begründung der Planänderung

Seitens der Stadtverwaltung Koblenz wurde festgestellt, dass im Bereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Oberer Moselweißer Hang“ zahlreiche Gartenlauben und Geräteschuppen ohne Genehmigung errichtet wurden. Es handelt sich dabei um rd. 80 Anlagen in einer Größenordnung bis etwa 40 m³, welche von der Textfestsetzung 4.1 des rechtskräftigen Bebauungsplans erfasst werden und damit bauplanungsrechtlich unzulässig sind.

Gemäß § 81 LBauO kann die Bauaufsichtsbehörde die vollständige oder teilweise Beseitigung von baulichen oder anderen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 2 LBauO anordnen oder deren Nutzung untersagen, sofern diese gegen baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften z.B. über die Errichtung oder Änderung dieser Anlagen verstoßen und rechtmäßig Zustände nicht auf andere Art und Weise hergestellt werden können. Voraussetzung dafür ist dass die Anlagen sowohl formell als auch materiell rechtswidrig errichtet wurden. Eine formelle Rechtswidrigkeit ergibt sich im vorliegenden Fall bereits aus den fehlenden Baugenehmigungen. Materiell ergibt sich die Rechtswidrigkeit bislang aus der Festsetzung 4.1 des Bebauungsplans Nr. 39.

Die damit rechtlich mögliche bauaufsichtliche Verfügung, die bestehenden Gartenlauben und Geräteschuppen zu beseitigen, ist jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht geboten. Nebenanlagen in Form von Gartenlauben bzw. Geräteschuppen dienen vor dem Hintergrund der heutigen Gewohnheiten der Wohnnutzung der Grundstücke und widersprechen nicht der Eigenart des betreffenden Wohngebiets „Oberer Moselweißer Hang“. Bedingung hierfür ist jedoch, dass die Anlagen funktionell und nach ihrem Umfang der Wohnnutzung als Hauptnutzung untergeordnet sind. Zudem müssen auch die sonstigen baurechtlichen und öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachtet werden. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 mit der Absicht, die Errichtung von Nebenanlagen in Form von Gartenlauben bzw. Geräteschuppen zu ermöglichen, steht mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Einklang.

3 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

4 Umweltprüfung

Aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

5 Geltungsbereich

Die Planänderung betrifft den gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 39 „Oberer Moselweißer Hang“.

Ausgefertigt

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 27. Mai 2011

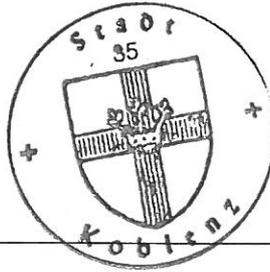
Oberbürgermeister



Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 17.12.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 27. Mai 2011



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

Koblenz, den 20. Mai 2011

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

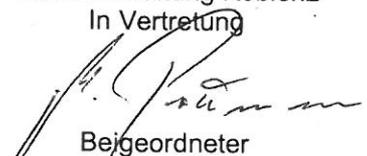

Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschusses IV hat am 26.10.2010 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 23. Mai 2011

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung

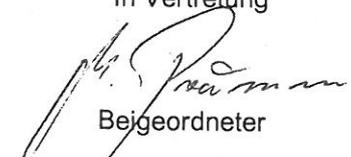

Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 (1. Alt.) des Baugesetzbuches – BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung - Gelegenheit gegeben, zum Entwurf des Planes in der Zeit vom 01.02.2011 bis 02.03.2011 Stellung zu nehmen.

Koblenz, den 23. Mai 2011

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung

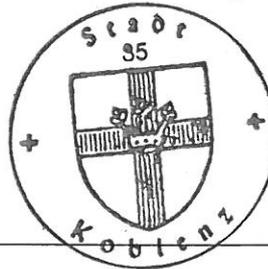

Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 08.04.2011 als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]

Koblenz, den

27. Mai 2011



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

27. Mai 2011

Koblenz, den



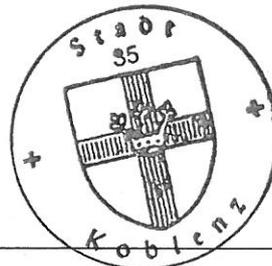
Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister

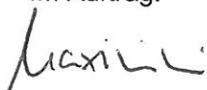
Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 06.06.2011 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 06. Juni 2011



Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:


Amtmann/Verwaltungsangestellte