

T E X T

zum Bebauungsplan Nr. 50 "Herberichstrasse/Stumpfweg"
- Änderung Nr. 4 -

1. Allgemeines

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 23.2.1990 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

2. Garagen und Stellplätze

- 2.1 Die im Bebauungsplan mit ① und ② bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 45 LBauO für die mit gleicher Ziffer bezeichneten Hauseinheiten.

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

- 3.1 Im reinen Wohngebiet (WR) sind Werbeanlagen, Gartenlauben und Geräteschuppen unzulässig.
- 3.2 Auf den als Vorgarten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen ausgeschlossen.
- 3.3 Parabolantennen mit Reflektorschalen mit mehr als 0,90 m Ø sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk und Fernsehempfang dienen, sind nicht zulässig (Ziffer 6.2 bleibt unberührt).
- 3.4 Für die neu zu errichtenden Wohngebäude werden oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste u.ä. oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

4. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 4.1 Die als Vorgärten festgesetzten Flächen mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge sind als Grünfläche anzulegen. Eine Versiegelung der Vorgartenfläche mit Asphalt, Beton, Platten etc. ist unzulässig.

5. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

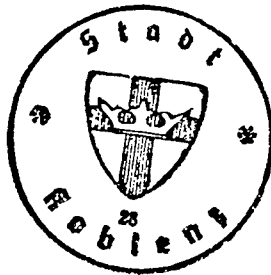
- 5.1 Soweit in der Bebauungsplanzeichnung keine Böschungsflächen eingetragen sind, werden für alle übrigen Privatgrundstücke entlang der Strassenbegrenzungslinie Böschungen bis zu einer Breite von 0,75 m festgesetzt.

- 5.2 Zur Herstellung des Strassenkörpers ist auf den Privatgrundstücken entlang der Strassenbegrenzungslinie in einer Breite von 0,15 m der Einbau von Rückenstützen für die Bordsteine zuzulassen.

6. Festsetzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 1 LBauO

- 6.1 Für die äussere Gestaltung der viergeschossigen Wohnhäuser wird im einzelnen folgendes vorgeschrieben:
- a) Die Dächer sind als gleichschenklige Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 45° auszubilden,
 - b) Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig,
 - c) Drempele sind unzulässig,
 - d) Schornsteine sind im Grundriss so anzuordnen, dass sie in Firstnähe aus der Dachfläche heraustreten.
- 6.2 Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang einschließlich Parabolantennen mit Reflektorschalen bis 1,50 m Ø sind, soweit sie nicht im Dachraum untergebracht werden, nur als Gemeinschaftsantennenanlage für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.

Ausgefertigt:
Koblenz, 22.09.1995



Stadtverwaltung Koblenz

Ulrich Wismar

Oberbürgermeister