

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 52 für das Baugebiet "Bienenstück"

- - -

1. Allgemeines

1.1 Im "Reinen Wohngebiet" sind die in § 3 Abs. 3 der Bau-nutzungsverordnung - BNVO - vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungs-planes und nicht zulässig.

1.2 Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Teile des "Reinen Wohngebietes" sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

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

2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichnete private Verkehrsfläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit zu belasten ist.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1e (Garagen und Stellplätze auf den Bau-groundstücken) oder nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 (Gemeinschafts-garagen und Gemeinschaftsstellplätze) enthält, sind Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen - ausge-nommen ein 5,0 m breiter Streifen parallel der Straßen-begrenzungslinie - zulässig. Dies gilt nicht für die-jenigen Teile der Grundstücke, für die andere Festsetzungen (z.B. Vorgärten) getroffen sind.

3.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern (1) - (4) bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 52 LBO für die mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Baugrundstücke.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 ENVO

- 4.1 Für die im "Reinen Wohngebiet" an den Planstrassen A - G sowie am "Münsterweg" gelegenen Baugrundstücke sind Gartenlauben, Geräteschuppen, Warenautomaten und Werbeanlagen unzulässig.
- 4.2 Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen -mit Ausnahme der unter Ziffer 4.3 geregelten Einfriedigungen- grundsätzlich ausgeschlossen.
- 4.3 Auf den in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichneten Vorgartenflächen sind Einfriedigungen entlang der Strassenbegrenzungslinie und auf den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig.
- 4.4 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen über Standplätze für Abfallbehälter (Mülltonnen) enthält, sind für deren Unterbringung 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 Flächen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind.
- 4.5 Antennen sind -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden- als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.
- 4.6 Mit Ausnahme der Bebauung an der Pfaffengasse, der Strasse "Im Bienenstück" bis einschliesslich Haus Nr. 27 sowie der Oberdorfstrasse bis einschliesslich Haus Nr. 71 werden für das gesamte übrige Baugebiet oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

5. Gemeinschaftsanlagen

5.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern ⑤ - ⑰ bezeichneten Gemeinschaftsanlagen dienen der Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

6. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG

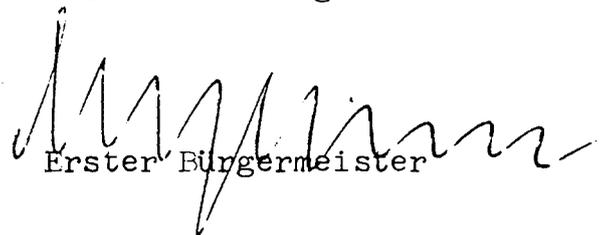
6.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgärten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigem Gehölz zu bepflanzen.

6.2 Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzupflanzen.

Koblenz, den 24.10.1969

Der Oberbürgermeister

In Vertretung:


Erster Bürgermeister

Ausfertigung:
Koblenz, 15.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister