

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 55 für das Baugebiet "Rheinstraße/Rheinzollstraße/  
Kastorpfaffenstraße/Kastorhof"

---

### 1. Allgemeines

- 1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Sondergebiet (SO) sind nur Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten zulässig.
- 1.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind
  - a) für die Flurstücke Gemarkung Koblenz, Flur 8, Nrn. 1017/15, 1017/16, 1017/17 u. 1017/18 die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen und
  - b) für die übrigen Teile die in § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

### 2. Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit Ziffer 1 bezeichnete private Verkehrsfläche einschl. der Zufahrt und Zugänge (Flurstücke Gemarkung Koblenz, Flur 8, Nrn. 1476/998 tw., 1017/7 tw., 1017/6 tw., 1017/8, 1017/9, 1002/6, 1017/5, 1003/3 tw., 1004/1, 1008/6, 1017/4 tw. und 1017/3) wird zum Zwecke der rückwärtigen Andienung als Gemeinschaftsanlage (Gemeinschaftshof) für die mit der gleichen Ziffer bezeichneten Baugrundstücke festgesetzt.

### 3. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

- 3.1 Für den Anschluß der in Ziff. 2 bezeichneten Gemeinschaftsanlage sowie der Flurstücke Gemarkung Koblenz, Flur 8, Nrn. 1003/3 tw., 1003/2, 1002/4, 1002/5 tw., 1002/8, 1017/12, 1017/11, 1017/10, 994/8 und 1416/999 tw. an die Verkehrsfläche wird die Kastorpfaffenstraße festgesetzt.
- 3.2 Bis zur Herstellung der Zufahrt über den Gemeinschaftshof bleiben die bisherigen Anschlüsse zulässig.

### 4. Garagen und Stellplätze

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung auf der Unterflurebene des Gemeinschaftshofes festgesetzten Gemeinschaftsgaragen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 52 LBO für die in der Bebauungsplanzeichnung mit 1 bezeichneten Baugrundstücke (Gemarkung Koblenz, Flur 8, Nrn. 1003/3 tw., 1003/2, 1002/4, 1002/5 tw., 1002/8, 1017/12, 1017/11, 1017/10, 994/8, 1416/999 tw., 1017/16, 1017/18).

### 5. Nebenanlagen und Einrichtungen

- 5.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind auf den Flurstücken Gemarkung Koblenz, Flur 8, Nrn. 1017/15, 1017/16, 1017/17, 1017/18 Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Grundstückseinfriedigungen auf der Seite der Kastorpfaffenstraße sowie zur Zufahrt in den Gemeinschaftshof hin, grundsätzlich ausgeschlossen.
- 5.2 Im gesamten Baugebiet sind
  - a) Antennenanlagen -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden- nur als Sammelanlage für jedes Gebäude zulässig.
  - b) Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind zu verkabeln.

6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4.2.1969 (BGBl. I vom 26.2.1969, S. 78)

6.1 Werbeanlagen jeder Art sind auch, wenn sie keine Nebenanlagen im Sinne der Ziff. 5 sind im Bereich der oberen Geschosse sowie als Giebelwerbung nicht zulässig.

7. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 15 und 16 BBauG

7.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung als private Grünflächen festgesetzten Flächen mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge, sind als zusammenhängende Grünanlagen anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Bäumen und niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

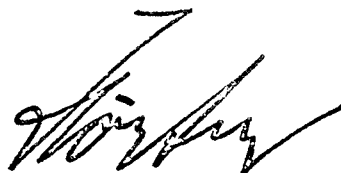
7.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgarten festgesetzte Fläche ist als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.

7.3 Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzapflanzen.

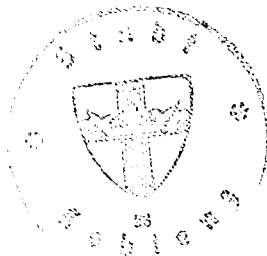
7.4 Kinderspielplätze sind mit Gehölz und Bäumen einzugrünen.

Koblenz, den 8. Oktober 1975

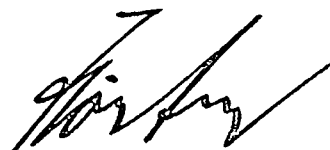
Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:  
Koblenz, 17.02.1993



Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister