

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 59 für das Baugebiet "Pionierhöhe"

1. Allgemeines

1.1. Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Teile des "Reinen Wohngebietes" sind

- a) 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.
- b) nur Wohngebäude, mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BNVO).

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

2.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichneten Flächen für den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (Zuwegungen) werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Eigentümer der mit (c) bezeichneten Grundstücke zu belasten sind.

3. Garagen und Stellplätze

3.1. Soweit bei den Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken keine Flächen als Einfahrten (Zufahrten) festgesetzt wurden, sind Einfahrten entlang der gesamten Straßenvorderfront der Grundstücke zulässig.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BNVO

4.1. Im Reinen Wohngebiet sind Gartenlauben, Geräteschuppen und Werbeanlagen unzulässig.

4.2. Mit Ausnahme der Einfriedigung sind auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen Nebenanlagen und Einrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen.

4.3. 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 nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind.

4.4. Antennenanlagen sind - sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden - als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.

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

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 15 und 16 BBauG

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

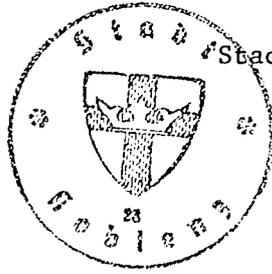
5.2. Offene Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzapflanzen.

Koblenz, 5. 12. 1968

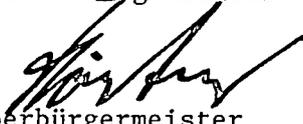
Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:
Koblenz, 28.01.1993



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister