

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 71 a für das Baugebiet "Flugfeld Karthause"
(I. Bauabschnitt)

1. Allgemeines

- 1.1. Im "Reinen Wohngebiet" sind die im § 3 der Baunutzungsverordnung -BNVO- vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2. Auf den Baugrundstücken, auf denen im "Reinen Wohngebiet" eine ein- und zweigeschossige Bebauung festgesetzt ist, sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BNVO).
- 1.3. Im "Sondergebiet" sind Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des "Reinen Wohngebietes" dienen, nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleinere Schank- und Speisewirtschaften zulässig. Ferner sind die zu den vorgenannten Betrieben gehörenden Wohnungen zulässig.
- 1.4. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind insbesondere unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die für die Umgebung nach der Eigenart des Gebietes unzumutbar sind. Das gilt auch für die Änderung, Nutzungsänderung und Erweiterung baulicher und sonstiger Anlagen innerhalb des festgesetzten Baugebietes (§ 15 BNVO).

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäss § 9 Abs. 1 Ziffer 11 3BauG

- 2.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten privaten Verkehrsflächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind.
- 2.2. Alle übrigen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten privaten Verkehrsflächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Stadt Koblenz für die Allgemeinheit und mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind.
- 2.3. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze sowie die Zufahrten zu den Unterflur-Gemeinschaftsgaragen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten sind.

3. Garagen und Stellplätze

- 3.1. Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist grundsätzlich nur an den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellen zulässig.
- 3.2. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten oberirdischen Gemeinschaftsgaragen sind für die Baugrundstücke bestimmt, auf denen in der Bebauungsplanzeichnung eine ein- und zweigeschossige Einfamilienhausbebauung festgesetzt ist.

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

- 4.1. Im "Reinen Wohngebiet", mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, werden Nebenanlagen und Einrichtungen -soweit sie nicht ausdrücklich durch Bebauungsplanzeichnung oder Anlageplan festgesetzt sind- ausgeschlossen.
- 4.2. Antennen sind -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden- als Sammelanlage auf dem Dach zulässig.
- 4.3. Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden im gesamten Bau- gebiet ausgeschlossen. Die Leitungen für die Strom- versorgung sind als Erdkabel zu verlegen.
- 4.4. Die Aufstellung von Abfallbehältern hat nur an den in der Bebauungsplanzeichnung bzw. Anlageplan fest- gesetzten Standplätzen zu erfolgen.

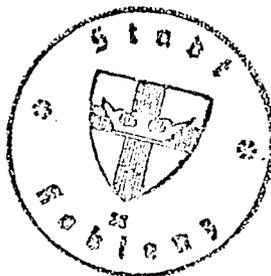
5. Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 Ziffer 15 - 16 BBauG

- 5.1. Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie für die Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind die Festsetzungen des Anlage- planes verbindlich.

Koblenz, den 4. 10. 1968

Der Oberbürgermeister

Ausgefertigt:
Koblenz, 22.06.1993



[Handwritten signature]
STADTVERWALTUNG KOBLENZ

[Handwritten signature]
OBERBÜRGERMEISTER