

T e x t

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 c für das Baugebiet "Flugfeld Karthause" - III. Bauabschnitt - (Änderungsplan Nr. 2)

1. Allgemeines

In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet (WR) sind

- a) die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
- b) nicht mehr als 2 Wohnungen je Hauseinheit zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

2. Garagen und Stellplätze

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Ziffern ① - ⑦ bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen dienen zur Erfüllung der Verpflichtung nach § 71 der Landesbauordnung - LBO - vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) für die mit den gleichen Ziffern bezeichneten Baugrundstücke.

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

3.1 Im reinen Wohngebiet sind Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig.

3.2 Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen, einschließlich der Einfriedigungen, unzulässig.

3.3 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit den Buchstaben ① - ⑧ bezeichneten Flächen dienen zur Unterbringung von Abfallbehältern für die mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Wohngebäude.

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit dem Buchstaben ⑨ bezeichnete Fläche dient als Vorfläche für den auf dem Flurstück Gemarkung Koblenz, Flur 18, Nr. 102, vorhandenen Abfallbehälter.

3.4 Antennenanlagen sind auf dem Dach nur als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude zulässig.

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

4. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 BBauG

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

4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen gehören zu den Gemeinschaftsgaragen und sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.

5. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich der Gestaltung von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Einfriedigungen gemäß der Verordnung über die Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. v. 26.02.1969, S. 78)

Die nachstehenden Festsetzungen über die äußere Gestaltung, Ziffern 5.1 - 5.7, finden keine Anwendung, wenn und soweit die Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung oder die Festsetzungen in den Ziffern 1 - 4 des Bebauungsplan-
textes entgegenstehen.

5.1 Die Dächer der Wohngebäude sind als Flachdächer auszubilden.

5.2 Die Flachdächer sind zu bekiesen.

5.3 Bei den Wohngebäuden dürfen die sichtbaren Sockelhöhen - Höhe OK Erdgeschoßfußboden - nicht mehr als max. 0,60 m betragen. Als Bezugshöhe gelten die Schnittpunkte der Vorgärten mit den Außenmauern der Gebäude. Die Vorgärten sind mit max. 2 % Steigung in Gebäuderichtung anzulegen.

5.4 Das Material der Außenwände ist bei den zweigeschossigen Reihenhäusern einheitlich zu halten, wobei geringe Farbabatufungen der Häuser untereinander zulässig sind.

5.5 Festsetzungen für die Garagen

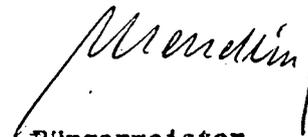
- a) Alle von außen sichtbaren Bauteile der Garagen müssen eine nach Material und Farbe mit der Umgebung in Einklang stehende Oberflächenbehandlung aufweisen. Grelle Farben sind unzulässig. Für die Garagen sind Flachdächer vorgeschrieben.
- b) Doppel-, Reihen- und Gruppengaragen, sind äußerlich einheitlich zu gestalten. Sie haben die gleiche Baufluchttiefe und -höhe einzuhalten. Auch die Flächen vor diesen Garagen (Zu- und Abfahrten) sowie die Flächen von Garagenhöfen und Garagenstraßen sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nicht durch Absperrungen (Zäune, Mauern) und ähnliche Einrichtungen abgetrennt werden.
- c) Für die in Doppel-, Reihen- oder Gruppengaragen zusammengefaßten Garagen (Gemeinschaftsanlagen usw.) werden als verbindliche Außenmaße die Höhe mit 2,40 m und die Tiefe mit 6,0 m festgesetzt und für die Vorflächen (Zu- und Abfahrten), Garagenhöfe und Garagenstraßen -5.5 b Satz 3 - wird die Befestigung mit Betonformsteinen bestimmt. Dies gilt nicht, wenn sich alle Beteiligten, einschließlich der Grundstückseigentümer, über eine den gestalterischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes entsprechende einheitliche Gestaltung der Stellplätze einigen und sich durch eine, der Bauaufsichtsbehörde abzugebende unwiderrufliche schriftliche Erklärung verpflichten, diese durchzuführen.

5.6 Mauern dürfen nur in Naturbruchstein und nur dort errichtet werden, wo sie zur Abfangung von natürlichen Böschungen dienen.

5.7 Werbeanlagen und Warenautomaten sind, auch wenn sie keine Nebenanlage i. S. der Ziffer 3.1 sind, im reinen Wohngebiet ausgeschlossen. Werbeanlagen jeder Art sind an und auf Dächern, im Bereich der oberen Geschosse sowie Giebelwerbungen ebenfalls nicht zulässig.

Koblenz, 27.07.1978

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:


Bürgermeister