

T o r t

zu der Satzung der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 c für das Baugebiet "Flugfeld Karthause" - III. Bauabschnitt - (Änderungsplan Nr. 3)

- - - - -

1. Allgemeines

In dem Baugebiet 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. 6 BauNVO),
- b) nicht mehr als 2 Wohnungen je Hauseinheit zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).

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

- 2.1 Werbeanlagen sind unzulässig.
- 2.2 Auf den als Vorgarten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen, einschließlich der Einfriedigungen, unzulässig.
- 2.3 Im rückwärtigen Gartenbereich sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen Sichtschutzblenden in massivem Material bis zu einer Tiefe von max. 5,0 m - gemessen von der rückwärtigen Gebäudefront - und in einer Höhe von max. 2,0 m - gemessen am FOK - Erdgeschoß - zulässig. Die Verwendung von Wellkunststoff oder Wellblechplatten ist unzulässig.
- 2.4 Antennenanlagen sind auf dem Dach nur als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude zulässig.
- 2.5 Oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen werden ausgeschlossen. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

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

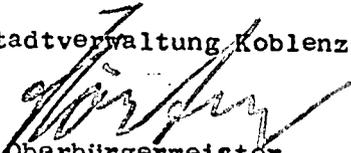
- 3.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgarten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge - sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder Gehölz zu bepflanzen.

4. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 123 Abs. 1 LBauO

- 4.1 Die Dächer der Wohngebäude sind als Flachdächer auszubilden.
- 4.2 Die Flachdächer sind zu bekieseln.
- 4.3 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 Gebäude richtung anzulegen.
- 4.4 Das Material der Außenwände ist einheitlich zu halten, wobei geringe Farb- abstufungen der Häuser untereinander zulässig sind.
- 4.5 Mauern dürfen nur in Naturbruchstein und nur dort errichtet werden, wo sie zur Abfangung von natürlichen Böschungen dienen.
- 4.6 Werbeanlagen sind, auch wenn sie keine Nebenanlage i. S. der Ziffer 3.1 sind, ausgeschlossen.
- 4.7 Kellergaragen sind unzulässig.

Koblenz, 14. 11. 1979

Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister