

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 71 c für das Baugebiet "Flugfeld Karthause"
(III. Bauabschnitt)

- - -

1. Allgemeines

- 1.1 Die im § 3 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- 1.2 Auf den Baugrundstücken, auf denen eine ein- und zweigeschossige Bebauung festgesetzt ist, sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BauNVO).
- 1.3 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 BauNVO).

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

Die in der Bebauungsplanzeichnung bezeichneten 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.

3. Garagen und Stellplätze

Die Errichtung von Garagen und Stellplätzen ist grundsätzlich nur an den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellen zulässig.

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

- 4.1 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 Baugebiet ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.
- 4.4 Die Aufstellung von Abfallbehältern hat nur an den in der Bebauungsplanzeichnung bzw. Anlageplan festgesetzten Standplätzen zu erfolgen.

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

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

Koblenz, den 18. Nov. 1971

Der Oberbürgermeister

