

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 71 d "Haupt- und Schulzentrum Karthause"

- - - - -

1. Allgemeines

- 1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 Abs. 3 Nrn. 2, 4, 5 und 6 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 15.09.1977 (BGB1. I S. 1763) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 1.2 Im Kerngebiet (MK) sind
- a) die in § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO),
 - b) sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
 - c) Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
- 1.3 Im Sondergebiet (SO) sind nur Einrichtungen zulässig, die dem Dienstleistungsbetrieb (Bundesarchiv) dienen.
- 1.4 Für die Gemeinbedarfsfläche (Schule) gilt allgemein: GRZ = 0.4; GFZ = 1.0.
- 1.5 Im Einzelfall können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) nicht überschritten wird (§ 17 Abs. 5 BauNVO).

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

- 2.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der mit dem gleichen Buchstaben bezeichneten Fläche zu belasten ist.
- 2.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichnete Fläche (Kanaltrasse) wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz zu belasten ist.
- 2.3 Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

3. Stellplätze und Garagen

- 3.1 Garagen und Stellplätze sind - soweit nicht anderst festgesetzt - nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Im Sondergebiet (SO) kann die Geschößfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Gebäudefläche errichtet werden, bis zu einer GFZ von 2.4 erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
- 3.3 Auf der Gemeinbedarfsfläche ist - außerhalb der Flächen, für die Bepflanzungen festgesetzt sind - eine 2-geschossige Parkpalette - bestehend aus einer Tiefgarage im Untergeschoß und einem offenen Parkdeck - zulässig, wobei die Oberkante der Rohdecke der Parkpalette jedoch nicht höher als 1.30 m über Terrain liegen darf.

4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO

- 4.1 Auf den nichtüberbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen einschl. von Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- 4.2 Im Kerngebiet (MK) und allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie auf den Gemeinbedarfsflächen ist nur eine Antenne je Bauwerk zulässig.
- 4.3 Im Sondergebiet (SO) ist für das gesamte Gebiet nur eine zentrale Antennenanlage zulässig.

5. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- 5.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung als Vorgärten festgesetzten Flächen - mit Ausnahme der Zugänge und Vorflächen vor Verkaufs- und Ausstellungs-räumen - sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden und niedrigen Gehölzen zu bepflanzen.
- 5.2 Die sonstigen nicht bebaubaren und nicht zu begrünenden Flächen sind entsprechend ihrem jeweiligen Nutzungszweck herzustellen. Danach verbleibende Restflächen sind in die festgesetzten Grünflächen zu integrieren.

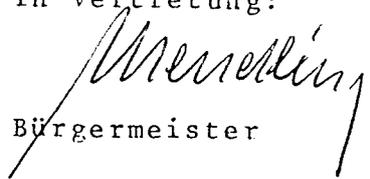
6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 123 Abs. 1 LBauO

- 6.1 Als Dachform wird allgemein Flachdach oder flachgeneigtes Dach mit Dachneigungen bis max 27°, vorgeschrieben.
- 6.2 Alle geneigten Dachflächen und Attiken sind in dunkelgetöntem Material auszuführen.
- 6.3 Im Kerngebiet (MK) sind
- a) im Erdgeschoß der baulichen Anlagen entlang dem festgesetzten Fußgängerbereich Schaufenster anzulegen, sofern die Erdgeschoßflächen für Einzelhandelseinrichtungen genutzt werden,

- b) Zweckentfremdungen der Schaufenster durch Anstrich, Hinterklebungen oder Hintermauern sind unzulässig,
 - c) Werbeanlagen gemäß § 92 Abs. 1 Nr. 17 LBauO nur im Erdgeschoß bzw. an der Stelle der Leistung zulässig.
- 6.4 a) Im Sondergebiet (SO) sowie auf den Gemeinbedarfsflächen sind Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
- b) Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn zwischen Verkehrsflächen und der Grundstückseinfriedigung ein mindestens 2,0 m breiter bepflanzter Grundstücksstreifen liegen bleibt. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 6.5 Im Kerngebiet (MK) sind Einfriedigungen zulässig. Sie dürfen jedoch eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- 6.6 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Grundstückseinfriedigungen nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

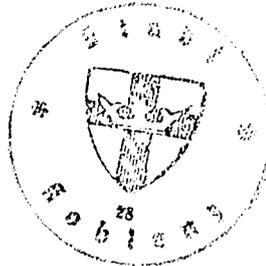
Koblenz, den 01. 07. 1981

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung:

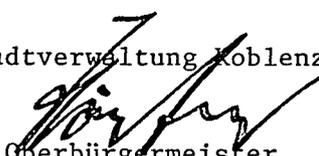

Bürgermeister

Ausgefertigt:

Koblenz, 17.12.1992



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister