

## T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 81 für das Baugebiet "Bienhornschanze"

### 1. Allgemeines

1.1. Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Teile des "Reinen Wohngebietes" sind die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung -BNVO- vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.

1.2. Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss über- oder unterschritten werden kann.

### 2. Garagen und Stellplätze

2.1. Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 e (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) enthält, sind Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen -ausgenommen ein 5 m breiter Streifen parallel der Strassenbegrenzungslinie- zulässig. Dies gilt nicht für diejenigen Teile der Grundstücke, für die andere Festsetzungen (z.B. als Vorgärten) getroffen sind.

2.2. Soweit bei den Garagen und Stellplätzen auf den Baugrundstücken keine Flächen als Einfahrten (Zufahrten) festgesetzt wurden, sind Einfahrten entlang der gesamten Strassenfront der Grundstücke zulässig.

### 3. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 BNVO

3.1. Im "Reinen Wohngebiet" sind Gartenlauben, Geräteschuppen und Werbeanlagen unzulässig.

3.2. Auf den als Vorgärten festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen -mit Ausnahme der Einfriedigungen- grundsätzlich ausgeschlossen.

3.3. Für die Unterbringung der Abfallbehälter (Mülltonnen) sind nur die nachstehenden Anlagen und Einrichtungen zulässig:

a) Nischen in den Aussenwänden der Wohngebäude,

b) wenn es die Entfernung der Strasse zulässt, Nischen in den Aussenwänden der Garagen oder

c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Flächen, für die andere Festsetzungen getroffen sind.

3.4. Im "Reinen Wohngebiet" werden oberirdische Versorgungsleitungen, Leistungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

4. Festsetzungen gemäss § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG.

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

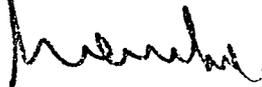
4.2. Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzapflanzen.

5. Festsetzungen für Flächen für die Landwirtschaft

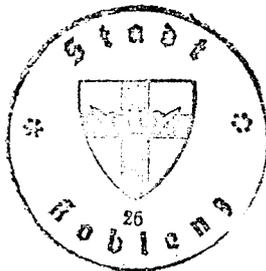
5.1. Auf den als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen jedweder Art genehmigungspflichtig.

Koblenz, den 14. November 1968

Der Oberbürgermeister



Ausgefertigt:  
Koblenz, 28.10.1998



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister