

T e x t

zum Bebauungsplan Nr. 91 für das Baugebiet zwischen Sebastiani-
und Friedrich-Gerlach-Strasse

- - - - -

1. Allgemeines

1.1. Für die in der Bebauungsplanzeichnung mit (a) bezeichneten Teile des Reinen Wohngebietes sind:

- a) die in § 3 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung -BNVO- Neufassung vom 26.11.1968 aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nicht zulässig.
- b) nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 Abs. 4 BNVO).

1.2. Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass die Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der Festsetzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen um ein Vollgeschoss überschritten wird.

2. Leitungsrechte gemäss § 9 Abs. 1 Ziffer 11 BBauG

2.1. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit (b) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten ist.

3. Garagen und Stellplätze

3.1. 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.

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

4. Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 BNVO

4.1 Im Reinen Wohngebiet sind Gartenlauben, Geräteschuppen und Werbeanlagen unzulässig.

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

4.3 Auf den mit (c) bezeichneten Flächen sind Einfriedigungen entlang der Strassenbegrenzungslinie bzw. auf den seitlichen Grundstücksgrenzen unzulässig.

4.4 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 Einfriedigungsmauern,
- c) geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke mit Ausnahme derjenigen Fläche, für die andere Festsetzungen getroffen sind (z.B. Vorgärten).

4.5 Antennenanlagen sind -sofern sie nicht im Dachraum untergebracht werden können- als Sammelanlagen für jedes Wohngebäude auf dem Dach zulässig.

4.6 Mit Ausnahme der Grundstücke, die bereits bebaut sind, werden oberirdische Versorgungsleitungen, Leitungsmaste und ähnliche oberirdische Anlagen ausgeschlossen. Die Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

5. Festsetzungen gemäss § 9, Abs. 1 Ziffer 15 und 16 BBauG

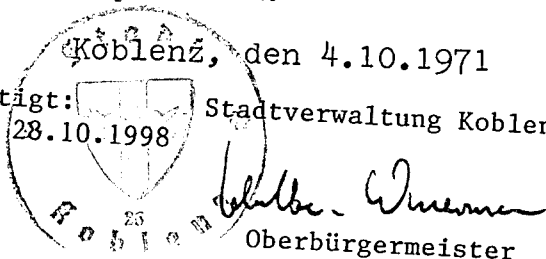
5.1 Die als Vorgärten festgesetzten sowie die in der Bebauungsplanzeichnung mit (c) bezeichneten Flächen -mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge- sind als Schmuckgrün anzulegen und mit Rasen in Verbindung mit Stauden oder niedrigem Gehölz zu bepflanzen.

5.2 Offene Standplätze für Abfallbehälter sind mit Gehölz abzapflanzen.

Köblenz, den 4.10.1971

Ausgefertigt:
Koblenz, 28.10.1998

Stadtverwaltung Koblenz



Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Erster Bürgermeister