

T e x t

zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95
Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße
(Ergänzungsplan Nr. 1)

1. Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gewerbegebiet (GE) sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführten Ausnahmen zusätzlich allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

2. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

2.1 Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung mit b gekennzeichneten Flächen wird zur Minderung der auftretenden Lärmimmissionen folgendes vorgeschrieben:

Bei den zugelassenen Wohnungen müssen die zur B 9 zugewandten und dem ständigen Aufenthalt dienenden Wohnräume mit Schallschutzfenstern der Schallschutzklasse 4 versehen werden.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO)

3.1 Außenwerbeanlagen (Dachreklame) dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

4. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Auf mindestens 20 % jeder Grundstücksfläche sind entlang der Grenzen einschließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenflächen Anpflanzungen aus einheimischen Bäumen 1. und 2. Ordnung und aus Sträuchern herzustellen.

4.2 Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird darüber hinaus in Einzelfällen folgendes festgesetzt:

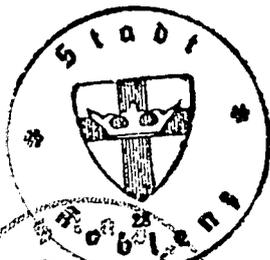
a) je 500,00 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum in einer Mindestgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 12,00 cm - 14,00 cm zu pflanzen;

b) die Mindestpflanzdichte für Straucharten wird festgesetzt auf 1 Stück je m²;

c) der Mindestgrenzabstand für alle Bäume wird auf 1,00 m festgesetzt.

4.3 Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Sichtfelder darf zur Gewährleistung der Eckübersicht der Vorgartenbewuchs nicht höher als 0,80 m sein.

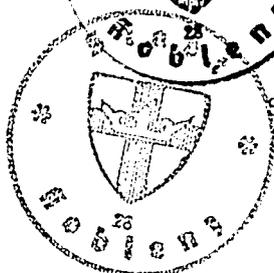
Koblenz, 24. AUG. 1989



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister

Erneut ausgefertigt:
Koblenz, 31. 01. 1992



Stadtverwaltung Koblenz

[Handwritten Signature]
Oberbürgermeister