

## Text

zum Bebauungsplan Nr. 95 "Gewerbegebiet August-Thyssen-Straße"

*festsetzung gemäß Zeitfrist,  
Beschluss vom 17.12.1987 (b)*

### 1. Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

1.1 In den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Sondergebieten (SO)  
sind nur zulässig

- a) großflächige Einzelhandelsbetriebe
- b) Büro- und Verwaltungsgebäude
- c) ~~Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für  
Betriebsinhaber und Betriebeleiter.~~

1.2 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 BBauG

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 zum ständigen  
Aufenthalt dienenden Wohnräume mit Schallschutzfenster der Schallschutzklasse IV  
versehen sein.

### 3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO)

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

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

Die in der Bebauungsplanzeichnung mit a gekennzeichneten Flächen werden als  
Flächen festgesetzt, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Koblenz  
bzw. der Versorgungsträger zu belasten sind.

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

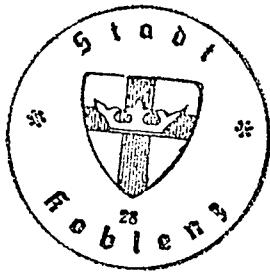
5.1 Auf mindestens 20 % jeder Grundstücksfläche sind entlang der Grenzen ein-  
schließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenflächen Anpflanzungen  
aus einheimischen Bäumen 1. und 2. Ordnung und aus Sträuchern herzustellen.

5.2 Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird darüber hinaus im ein-  
zelnen folgendes festgesetzt:

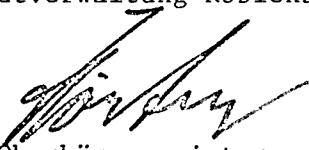
- a) Je 500 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer  
Laubbaum in der Mindestgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm zu  
pflanzen,
- b) die Mindestpflanzdichte für die Straucharten wird festgesetzt auf ein  
Stück je m<sup>2</sup>,
- c) der Mindestgrenzabstand für alle Bäume wird auf 1,00 m festgesetzt.

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

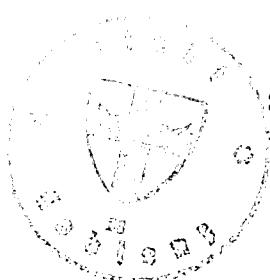
Koblenz, 26. 01. 1988



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister

Erneut ausgefertigt:  
Koblenz, 31. 01. 1992



Stadtverwaltung Koblenz

  
Oberbürgermeister