

T e x t

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

1. Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

*festgelegt gemäß Zeitritzt.
Beschluss vom 17.12.1987* *GW*

~~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 Betriebsleiter.~~

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

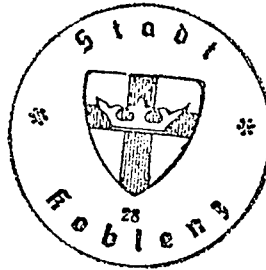
5.1 Auf mindestens 20 % jeder Grundstücksfläche sind entlang der Grenzen einschließlich der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgartenflächen Anpflanzungen aus einheimischen Bäumen 1. und 2. Ordnung und aus Sträuchern herzustellen.

5.2 Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird darüber hinaus im einzelnen folgendes festgesetzt:

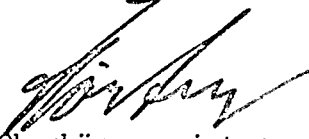
- a) Je 500 m² angefangene Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Laubbaum in der Mindestgröße 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm zu pflanzen,
- b) die Mindestpflanzdichte für die Straucharten wird festgesetzt auf ein Stück je m²,
- c) der Mindestgrenzabstand für alle Bäume wird auf 1,00 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

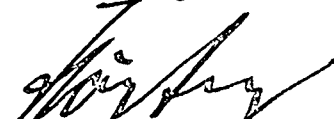

Oberbürgermeister

Erneut ausgefertigt:

Koblenz, 31. 01. 1992



Stadtverwaltung Koblenz


Oberbürgermeister