

Bebauungsplan für den Bereich "Am Sportplatz", Stadtteil Bosenheim
(Nr. B V)

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Das Plangebiet - ausgenommen der öffentlichen Grünfläche - Sportplatz - ist als Dorfgebiet - MD - (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
- 1.2 Im Dorfgebiet - MD - sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 - 8 genannten Nutzungsarten zulässig; Tankstellen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9) sind unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Dorfgebiet - MD -
- 2.1.1 Es gelten die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO für Dorfgebiet genannten Obergrenzen.

3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Für das Plangebiet - ausgenommen der nordöstlich gelegene Bereich; hier ist geschlossene Bauweise festgesetzt - gilt die offene Bauweise.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4.0 Nebenanlagen

- 4.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig, abgesehen von Anlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern.

5.0 Garagen und Stellplätze

- 5.1 Garagen und Stellplätze sind auf den hierfür ausgewiesenen Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

...

Beauftragter
Stadtverwaltung Korbach

14. Juli 1993

6.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO)

- 6.1 Im gesamten Plangebiet sind Pult- und Satteldächer und daraus abgeleitete Formen zulässig; die Dachneigung wird auf 28° bis 38° festgesetzt.
- 6.2 Bei landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäuden ist eine Dachneigung von mindestens 10° zulässig.
- 6.3 Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Drempelel unzulässig.
- 6.4 Garagen und Bauten der Versorgung sind flach abzudecken und extensiv zu begrünen. Sie können andere Dachneigungen erhalten, sofern die Dachflächenbegrünung ersatzweise als Fassadenbegrünung ausgeführt wird.
- 6.5 Als Dacheindeckung bei Wohngebäuden sind rote bzw. dunkelrote Dachziegel oder Natur- bzw. Kunstschieferplatten, bei landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Gebäuden gewellte Dachplatten zulässig.

7.0 Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB)

- 7.1 Für notwendige Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen in einer Breite bis zu 1,5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie und parallel zu dieser für Aufschüttungen wie für Abgrabungen bis zu 1,5 m zu dulden.
- 7.2 Für den notwendigen Unterbau der Straßenbefestigung (Betonrückenstützen) ist die Inanspruchnahme der privaten Grundstücksflächen in einer Breite von 0,20 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie und ab 0,10 m unter der Oberkante der anschließenden Straßen- und Gehwegfläche zu dulden.

8.0 Vorschriften über Bepflanzungen und deren Erhaltung sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 und 25 a und 25 b BauGB;
§ 9 (4) BauGB i. V. m §§ 5 und 17 LpflG)

- 8.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die erforderlichen Zu-/Ausfahrten, Zugänge und Stellplätze gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 8.2 Die vorhandenen Gehölze und Fassadengewächse auf privaten Grundstücksflächen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.
- 8.3 Bei Flächenversiegelungen durch bauliche Anlagen sind je an gefangene 100 m² bebaute Grundstücksflächen mindestens 1 Laubbaum 1. Ordnung bzw. 2 Laubbäume 2. Ordnung zu pflanzen.

114 1003/1001
Bauabwägung Koblenz

7.4. Juli 1983

- 8.4 Gewerblich und landwirtschaftlich genutzte Gebäude sind mit Rankgewächsen (1 Rankgewächs/30 m² Wandfläche) zu begrünen.
- 8.5 Stellplätze sind in Rasenpflaster herzustellen. Stellplätze als Pergolen sind mit Kletterpflanzen zu begrünen; je 5 Stellplätze ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen.
- 8.6 Entlang der B 428 ist ein insgesamt 10 m breiter Grünstreifen anzulegen, wobei die Wirtschaftswegefläche Flur 6, Nr. 26/9, der Sukzession überlassen bleibt. Der verbleibende 6,0 m breite Gehölzstreifen auf den Grundstücken Flur 6, Nr. 27/1, 26/7, 25/4, 149/4 und 34/1 ist gruppenartig mit heimischen Gehölzen aus mindestens 5 Arten, entsprechend der Gehölzartenliste zu bepflanzen (1 Gehölz/m²).
- Gehölzanteile: 5 % Gehölze 1. Ordnung
20 % Gehölze 2. Ordnung
75 % Gehölze 3. Ordnung
- 8.7 Auf dem Grundstück Flur 6, Nr. 27/1 entlang der Grundstücksgrenzen Nr. 26/7 und auf dem Grundstück Flur 6, Nr. 26/7 und 26/6 entlang der Grundstücksgrenzen Nr. 27/1 und auf dem Grundstück Nr. 26/7 entlang der Grundstücksgrenze Nr. 25/4 ist ein 2,0 m breiter gruppenartiger Gehölzstreifen entsprechend der Gehölzartenliste zu pflanzen (1 Gehölz/m²); der vorhandene Fichtenbestand auf dem Grundstück Flur 6, Nr. 26/7 und 26/6 ist mit Pflanzgruppen aus Laubgehölzen aufzulockern.
- 8.8 Für Bepflanzungen sind Gehölze gemäß Gehölzartenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages zum Bebauungsplan zu verwenden.

9.0 Ausnahmen

(§ 31 Abs. 1 u. 36 BauGB)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- 9.1 zu Punkt 5.1
Andere Standorte für Garagen und Stellplätze, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
- 9.2 zu Punkt 6.1
Drempel bei zurückspringenden Wandflächen, soweit diese Erhöhung aufgrund einer durchgängigen Dachfläche erforderlich ist.

Hat vorgelesen
Elektronisierung Koblenz

14. Juli 1993