

Bebauungsplan zwischen Schloßberg und Hüffelsheimer Straße
(Nr. 11/2)

Text

1.0 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

- 1.1.1 Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

- 1.2 Für das dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude "Puricell-Schlößchen" innerhalb der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage - ist eine Nutzung als Museum mit dazugehöriger Werkstatt, Büro und Hausmeisterwohnung zulässig.

- 1.3 Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind nur kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen zulässig.

Im einzelnen sind innerhalb der bestehenden Gebäude folgende Nutzungen zulässig:

- 1.3.1 Gebäude Nr. 1:
Ausstellung der Mosaikböden sowie römischer Steinmonumente, Geräte und Kleinplastiken und kulturelle Veranstaltungen.
- 1.3.2 Gebäude Nr. 2:
Räume und Einrichtungen für multikulturelle Nutzungen, insbesondere zur Vermietung an Vereine, für Tagungen und Konzerte, Ateliers und Künstlerwerkstätten sowie Räumlichkeiten für Café/Restaurant für Besucher und Veranstaltungsteilnehmer.
- 1.3.3 Gebäude Nr. 3:
Räume und Einrichtungen für Ausstellungen und Vorträge, Magazine für museale Bestände und Sammlungen, Archiv-, Geräte- und Abstellräume, Restaurationswerkstätten, Räume für Veranstaltungen von und mit Kindern, Jugendlichen (Jugend-Kultur) und Erwachsenen, Wohnungen in untergeordnetem Verhältnis für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Räumlichkeiten für Café/Restaurant für Besucher und Veranstaltungsteilnehmer.
- 1.3.4 Gebäude Nr. 4:
Magazine, Lager für temporär benötigtes Gerät für Ausstellungen/Veranstaltungen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Allgemeines Wohngebiet

- 2.1.1 Eine Bebauung ist bei voller Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; die in § 17 Abs. 1 Spalte 2 und 3 BauNVO genannten Höchstgrenzen dürfen überschritten werden.
- 2.1.2 Die bestehenden First- und Traufhöhen sind beizubehalten.

18. Dez. 1992...
Hat vorgelesen
Bezirksregierung Koblenz

2.2 Flächen für den Gemeinbedarf

- 2.2.1 Eine Bebauung ist nur in dem Maß zulässig, wie es sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen ergibt.
- 2.2.2 Die bestehenden First- und Traufhöhen sind beizubehalten.

3.0 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die Bauweise ist in der Art zulässig, wie sie sich aus den überbaubaren Grundstücksflächen ergibt.

4.0 Nebenanlagen

4.1 Allgemeines Wohngebiet

- 4.1.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig. Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4.2 Flächen für den Gemeinbedarf

- 4.2.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen i. S. des § 23 Abs. 5, 2. Satz BauNVO unzulässig, ausgenommen
 - a) im Bereich außerhalb des Grabungsschutzgebietes, wo Anlagen zur Gartengestaltung wie überdachte Freisitzplätze, Pergolen und eventuell erforderliche Schutzdächer über musealen Exponaten zulässig sind,
 - b) innerhalb des Grabungsschutzgebietes, wo Schutzdächer zur Sicherung von Grabungsfunden in untergeordnetem Verhältnis zulässig sind.

Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

5.0 Garagen und Stellplätze

5.1 Allgemeines Wohngebiet

- 5.1.1 Garagen, überdachte und sonstige Stellplätze sind innerhalb der privaten Grünflächen unzulässig.

5.2 Flächen für den Gemeinbedarf

- 5.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Sonstige Stellplätze sind im Bereich der Grünflächen sowie innerhalb des Grabungsschutzgebietes unzulässig.

8. Dez. 1992

Hat vorgelesen
Bezirksregierung Koblenz

6.0 Bepflanzungen und deren Erhaltung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 4 i. V. m. § 17 LPflG)

6.1 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

6.1.1 Im Bereich des vorhandenen Laubmischwaldes ist eine Erweiterung des Wegesystems zu unterlassen, die Pflege ist auf ein Mindestmaß zu beschränken, Altgehölze sind möglichst im Wald zu belassen und es sind Maßnahmen zu ergreifen, um den Waldsaum zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

6.2 Allgemeines Wohngebiet

6.2.1 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

6.3 Flächen für den Gemeinbedarf

6.3.1 Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Wege und Sitzplatzflächen innerhalb der Grünflächen sind in untergeordnetem Verhältnis zulässig.

6.3.2 Vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Verlust durch einheimische Laubbäume 1. Ordnung zu ersetzen; innerhalb befestigter Flächen ist je Baum eine mindestens 4 qm große Baumscheibe herzustellen.

6.3.3 Für die als anzupflanzend festgesetzten Bäume sind einheimische Laubbäume 1. Ordnung zu verwenden, wobei innerhalb befestigter Flächen je Baum eine mindestens 4 qm große Baumscheibe vorzusehen ist.

7.0 Nachrichtlich Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7.1 Das Plangebiet

- liegt innerhalb der Denkmalzone "Schloßpark - Römervilla"
- überdeckt eine Teilfläche des Grabungsschutzgebietes "Römervilla"
- liegt innerhalb des festgesetzten Landschaftsschutzgebietes "Nahetal"
- liegt innerhalb des geplanten Heilquellenschutzgebietes Zone IV.

7.2 Erd- und Bauarbeiten sind rechtzeitig vor Baubeginn der Denkmalfachbehörde anzuzeigen (§ 21 Abs. 2 DSchPflG). Bodenfunde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde oder der Kreisverwaltung gemeldet werden.

7.3 Vorhandene Gehölze sind bei Baumaßnahmen entsprechend DIN 18920 zu schützen.

Phil. Wapplingen 18. Dez. 1992
Denkmalfachbehörde Koblenz