

## **S a t z u n g**

### **der Stadt Koblenz über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich der Gestaltung von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Einfriedigungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 39: Oberer Moselweißer Hang**

Aufgrund des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz – LBauO – vom 08.11.1986 (GVBl. 1986, S. 307) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz – GemO – vom 14.12.1973 (GVBl. 1973, S. 419), zuletzt geändert durch § 43 des Kommunalabgabengesetzes – KAG - vom 05.05.1986 (GVBl. 1986, S. 103), hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 16.07.1987 folgende Satzung beschlossen, welche mit Verfügung der Bezirksregierung vom 08.09.1987, Az.: 355-16, genehmigt wurde:

#### **§ 1**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39: Oberer Moselweißer Hang werden für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich der Gestaltung von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Einfriedigungen nachstehende Vorschriften erlassen:

#### **§ 2**

Für die Gestaltung der Wohngebäude:

1. Die Dachneigung der Gebäude mit Satteldächer wird auf 30° festgesetzt.
2. Dachaufbauten sowie Dachgauben sind zulässig.
3. Alle geneigten Dächer sind in schieferfarbenem, ausnahmsweise dunkelbraunem Material auszuführen. Alle Flachdächer sind zu bekiesen, zu begrünen oder in schieferfarbenem Material auszuführen.
4. Baugruppen, die eine städtebauliche Einheit bilden, müssen in Bezug auf die Außenfassaden in einheitlichem Material ausgeführt werden.
5. Für die Farbgebung der Gebäude sind nur gebrochene, keine leuchtenden Farbtöne zu verwenden.

#### **§ 3**

Für die Gestaltung der Garagen, Stellplätze und Garagenzufahrten:

1. Mit Ausnahme der an die Wohnhäuser angebundenen Garagen werden für alle Garagen Flachdächer vorgeschrieben. Ausnahmsweise können für Einzelgaragen flachgeneigte Dächer zugelassen werden.
2. Garagen, die bei Einzelgebäuden stehen oder diesen angegliedert sind, müssen in Material und Farbe auf die Hauptbaukörper abgestimmt sein.

3. Kellergaragen sowie Garagen in behelfsmäßiger Bauweise bzw. in einer von der Garagenbauweise abweichenden Form oder Art sind unzulässig (z. B. Wellblechgaragen, Rundgaragen oder Feldgaragen). Dies gilt auch für Konstruktionen, die nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind (Klappgaragen).
4. Gruppengaragen sind äußerlich einheitlich zu gestalten. Sie haben die gleiche Bauflucht, -tiefe und -höhe einzuhalten.
5. Die Fläche von Garagenhöfen einschließlich deren Zufahrten sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Sie dürfen nicht durch Absperrungen (Zäune, Mauern) und ähnliche Einrichtungen abgetrennt werden.
6. Für die in Gruppengaragen zusammengefassten Gemeinschaftsanlagen wird die Höhe mit 2,40 m und die Tiefe mit 6,00 m festgesetzt.
7. Für die Vorfläche der Garagenhöfe einschließlich Zufahrten wird die Befestigung mit Betonformsteinen vorgeschrieben. Dies gilt nicht, wenn sich alle Beteiligten, einschließlich der Grundstückseigentümer, über eine einheitliche Gestaltung dieser Flächen einigen und sich durch eine der Bauaufsichtsbehörde gegenüber abzugebenden unwiderruflichen schriftlichen Erklärung verpflichten, diese durchzuführen.

#### **§ 4**

Für die Gestaltung der Einfriedigungen:

1. Die Vorgarteneinfriedigungen sind straßenseitig nur in einer Höhe bis zu 1,00 m zulässig.
2. Hausgruppen sind einheitlich einzufriedigen.
3. Einfriedigungen in Form einer geschlossenen Mauer bzw. in Holz oder anderen undurchsichtigen Materialien sind unzulässig.  
Sockelmauern sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

#### **§ 5**

Die Vorschriften über die äußere Gestaltung (§§ 2 – 4) finden keine Anwendung wenn und soweit die Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung oder die Festsetzung in den Ziffern 1 – 5 des Bebauungsplantextes entgegenstehen.

#### **§ 6**

Diese Satzung tritt einen Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 24 GemO). Gleichzeitig treten die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehenden örtlichen baurechtlichen Vorschriften (Ortsrechtsnormen) und festgestellten städtebaulichen Pläne außer Kraft; § 5 bleibt unberührt.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz – GemO – vom 14.12.1973 (GVBl. 1973, S. 419), in der zurzeit geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der Bestimmungen über

1. Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1 GemO) und
2. die Einberufung und die Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates (§ 34 GemO) unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadtverwaltung geltend gemacht worden ist.

Koblenz, 15.09.1987

Stadtverwaltung Koblenz

H ö r t e r

Oberbürgermeister