FLUR 3

FLUR 4

FLUR 6

FLUR 7

Weg

Geisbachstraße

Kierweg

von Trier

B. 416

(Winninger Straße)

nach Koblenz

Raiffeisenstraße

WR

GRZ = 0,2
GFZ = 0,3

WR

I
K

II

II

W

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 11
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Kierweg – Plenterweg

GEMARKUNG: Metternich
FLUR: 4,7
MASSTAB: 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 17. 5. 1973

PLANUNGSAMT — Stadtoberbaudirektor

VERMESSUNGSAMT — Vermessungsdirektor

Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 17. 5. 1973 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 9. 7. 1973 bis einschließlich 8. 8. 1973 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ erhoben.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 30. 8. 1973 beschlossen.
~~Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden,~~ ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 19. 9. 1973

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 30. 8. 1973 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 19. 9. 1973

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Bescheid vom 24. April 1974 - AZ.: 429-06- genehmigt worden.

Koblenz, den 24. April 1974

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Im Auftrag
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 8. 7. 1974 bis 22. 7. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
~~Am 5. 7. 1974 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~

Koblenz, den 10. 9. 1974

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 16. 9. 1976 rückwirkend zum 5. 7. 1976 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt: Koblenz, 11. 2. 1993

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 12. 2. 1993 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann

Koblenz, 12. 2. 1993

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - BauNVO)
1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) — WS
1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) — M
1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) — MD
1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI
1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO) — MK
1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) — G
1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE
1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) — S
1.4.1. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO) — SW
1.4.2. Sondergebiete z. B. Nebenzweck „Klinik“, „Kur-, Hafen- oder Ladengebiete (§ 11 BauNVO) — SO Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — röm. Ziffer, z. B. II; zwingend — röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. (I)
2.2. Grundflächenzahl — Dezimalzahl, z. B. 0,4; oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. GRZ 0,4
2.3. Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im Kreis, z. B. (0,8) oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7
2.4. Baumassenzahl — Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0; oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0
II (A) Vollgeschoßzahl — Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
3.1. Offene Bauweise — o
3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
3.1.2. nur Hausgruppen zulässig — HG
3.2. Geschlossene Bauweise — g
3.3. Baulinie
3.4. Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude — Post
Schule — Kirche
Krankenhaus — Hallenbad
Theater — Schutzraum
Jugendheim, Jugendherberge — Feuerwehr
Kindertagesstätte, Kindergarten

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. öffentliche Parkflächen — P
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk — Wasserwerk
Gaswerk — Umspannwerk
Wasserbehälter — Brunnen
Unterwerkstation — Kläranlage
Pumpwerk — Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

9 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage — Friedhof
Zeltplatz — Sportplatz
Badeplatz — Spielplatz
Dauerkleingarten

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
10.1. Wasserflächen, Hafen
10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
11.1. Flächen für Aufschüttungen

11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
12.3. Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

13 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen — Stellplätze St, Garagen Ga; Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) — Hotel
13.3. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Flugplatz
Landeplatz
Segelflugplatz

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BauGB)
Naturschutzgebiet
(im Landschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen)
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BauGB) — W, Q, U
Wasserschutzgebiet
Quellschutzgebiet
Überschwemmungsschutzgebiet
14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 BauGB) — SAN
14.4. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 5 Nr. 1 BBauG)
14.5. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 5 BauGB)
14.6. Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 § 9 Abs. 4 BauGB)
14.7. Begrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BauGB)
Flughafen
Landeplatz
Segelflugplatz

Vorgarten (Festsetzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 BauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Flächen für Abfallbehälter — M
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauG)
Firstlinie

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2.)

II Vollgeschoßzahl, geplanter Gebäude als Höchstgrenze
(E) Vollgeschoßzahl gegl. Gebäude zwingend
(D) Zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig
K Zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig (gem. § 2 Nr. 4 LBO)

nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Straßenbegleitgrün
vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer
Zaun — Hecke
Neue Messungs- und sonstige Hilfslinie
Kanaldeckel — Leitungsmast
Sinkkasten — Hydrant
Leitung: Strom — Gas
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

siehe Text zum Bebauungsplan

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zone III
Zone II
(W) Wasserschutzgebiet

B-Plan Nr. 11 A 3