Bpl. 124

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 124
(vorhabenbezogener Bebauungsplan)

BAUGEBIET Erweiterung des Stadtteilfriedhofes Koblenz-Niederberg

GEMARKUNG: Niederberg
FLUR: 2
MASSTAB 1 : 250

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 25. 2. 1992

Begerdorfer — PLANUNGSAMT Leit. Stadtbaurat — VERMESSUNGSAMT Vermessungsdirektor

BuGA

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.2.1992 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB- vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit von 27.3.1992 bis 27.4.1992 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 26.2.1992 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die sich hieraus ergebenden Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 25.6.1992

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage: Förster
Oberbürgermeister

BuGA = Bau- und Grünflächenausschuß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 6. 6. 1992 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 25. 6. 1992

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Förster
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 20. 01. 93 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 20. 01. 93

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 Abs. 2 BauGB am heutigen Tage ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Koblenz, den 29. 1. 1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Förster
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 2. 2. 1993 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 2. 2. 1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Wohngebäuden (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) — W
1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) — WS
1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) — WB
1.2 Gemischte Baugebieten (§ 1 Abs. 2 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 Baugebieten (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) — G
1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.4 Sonderbaugebieten (§ 1 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) — S
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) — SO
z.B.: Wochenendhausgebiete
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO
z.B.: Klinikgebiete
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — WE
z.B. WE

Die besonderen Voraussetzungen für eine Ausnahme oder Befreiung sind nach § 31 Abs. 1 BauGB erfüllt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl (Baumasse) in Kreis, Raute, Dreieck
als Minderst- u. Höchstmaß — z.B. GFZ 1,0 bis 2,0
oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß — z.B. GFZ 0,5 bis 0,7
2.2. Grundflächenzahl
GF mit Flächenangabe als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
als Minderst- u. Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²
2.3. Baumassenzahl
Dezimalzahl im Rechteck — z.B. BMZ 8,0
oder BMZ mit Dezimalzahl, — z.B. BMZ 2,0
2.4. Baumasse
BM mit Volumenangabe — z.B. BM 4000³
2.5. Grundflächenzahl
Dezimalzahl — z.B. G 0,4
oder GRZ mit Dezimalzahl, — z.B. GRZ 0,4
2.6. Grundfläche
GR mit Flächenangabe — z.B. GR 150 m²
2.7. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß römische Ziffer, — z.B. (II)
als Minderst- und Höchstmaß zwingend römische Ziffer in einem Kreis, — z.B. (II V)

Vollgeschoßzahl
Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
Ausnahme kann zugelassen werden für Dachgeschosse (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
zwei(römische Vollgeschoß) im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)

2.8. Höhe baulicher Anlagen
als ..... m über einem Bezugspunkt
Traufhöhe TH — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH — z.B. FH 13,5 m über NN
Oberkante OK — z.B. OK 124,5 m über NN
als Minderst- und Höchstmaß zwingend — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
z.B. OK 124,5 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise — o
3.1.1. nur Einzelhäuser zulässig — E
3.1.2. nur Doppelhäuser zulässig — D
3.1.3. nur Hausgruppen zulässig — H
3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
3.2. Geschlossene Bauweise — g
3.3. Abweichende Bauweise — a
3.4. Baulinie
3.5. Baugrenze

Grundflächenzahlen vorhanden gestrichelt

Gestaltende Festsetzungen (gem. LBauO)
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. 0 20 D - 20° = flacher als 20° = steiler als

Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzbauwerk
Feuerwehr
4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.1 Straßenverkehr
5.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
5.1.3 Ruhender Verkehr — P
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptsammelweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauber-landeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — F
Verkehrsberuhigter Bereich — V
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5. Bahnen Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.6. Luftverkehr Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz Freibad
Friedhof

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorgarten Ziergarten
Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DER HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.:
Hafen
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z.B.:
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z.B.:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN Oder FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen
11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung z.B.:
Erholungswald

13. PLANUNGEN, NUTZungsregelungen, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit sie nicht Festsetzungen nach den übrigen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — NSG — Naturpark — NP
Nationalpark — NP — Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutz — LSG — Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.3 Einzelanlagen turbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und nichtüberbaubaren Wohnbaugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Höchstgröße
F mind./höchst. z.B. F mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Höchstbreite
B mind./höchst. z.B. B mind./höchst. 20 m
Mindest-Höchsttiefe
T mind./höchst. z.B. T mind./höchst. 60 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
Spielplatz
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die nach anderen Festsetzungen abgedeckte Grünes erhalten soll (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.7. Umgrenzung der Gebiete, in denen beabsichtigt, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenmassen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 5 BauGB)
z.B. OK (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN
z.B. UK (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN

15.11. Umgrenzung der Flächen, bei denen Belastung besonderer baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen mit besonderer Festigkeit, wegen Schutzmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder in den Abbau von Mineralien beabsichtigt wird (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden arbeitsbedingt mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden arbeitsbedingt mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. auf Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Geländeoberfläche, Oberschneidungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentliche Gebäude (Rathaus) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlagpfeiler — Normalhr.
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schächte/Kappen, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenablässen — Elektr. Leitung — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Umformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildauswertung übernommen, bzw. die ohne Grundvermessung eingemessen wurden.

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsriss in Rheinland-Pfalz

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Dez 1991
ERGÄNZUNGEN: Katasterstand Dez. 1991

siehe Text zum Bebauungsplan

Friedhof Niederberg
Maßstab 1:250