B'plan 128

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 128
(verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Uferbereich Lützel

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 12
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 12.2.1987

PLANUNGSAMT — Beigeordneter — Oberstadtdirektor

VERMESSUNGSAMT — Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.2.1987 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes – BBauG – i. d. F. d. Bekanntmachung v. 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 12.3.1987 bis 13.4.1987 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 16.7.1987 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 18.8.1987

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 16.7.1987 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 18.8.1987

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

[redacted]

Koblenz, den 04.11.87

Hat vorgelegen!
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag
Baurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 1.12.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Koblenz den 1.12.1987

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 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 (§ 4 a BauNVO) — WB
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. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO); z.B.: Wochenendhausgebiete — SO
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO); z.B.: Kleingebiete — SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl Dezimalzahl in Kreis oder **GFZ** mit Dezimalzahl z.B. (0.7) oder **GFZ** 0.7
2.2 Geschoßfläche **GF** mit Flächenangabe z.B. **GF 500 m²**
2.3. Baumassenzahl Dezimalzahl in Rechteck z.B. (3.0) oder **BMZ** mit Dezimalzahl z.B. **BMZ 3.0**
2.4. Baumasse **BM** mit Volumenangabe z.B. **BM 4000 m³**
2.5. Grundflächenzahl Dezimalzahl oder **GRZ** mit Dezimalzahl z.B. **GRZ 0.4**
2.6. Grundfläche **GR** mit Flächenangabe z.B. **GR 100 m²**
2.7. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze römische Ziffer z.B. (III)
als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer z.B. (III - V)
zwingend römische Ziffer in einem Kreis z.B. (V)
Vollgeschoßzahl Ausnahmen kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO) z.B. (4)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig; gem. § 2 Abs. 4 LBauO — D
zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig — K
2.8. Höhe baulicher Anlagen
p: m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
Traufhöhe **TH** z.B. **TH** 12.5 m über Gehweg
Firsthöhe **FH** z.B. **FH** 53.5 m über NN
Oberkante **OK** z.B. **OK** 124.5 m über NN
als Mindestgrenze z.B. **OK** mind. 116.0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze z.B. **OK** 116.0 m bis 124.5 m über NN
zwingend z.B. **OK** 124.5 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 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. Baulinie
3.4 Baugrenze
Grundstücksgrenzen vorhanden / geplant
Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO):
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 23° (D < 23° = flacher als D > 23° = steiler als)
Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauGB)
Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf — GB
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

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

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. Hauptwanderweg
5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauberlandeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — A
Straßenbegleitgrün
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
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 VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

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

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Öffentliche
Zweckbestimmung:
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingarten — Badeplatz
Sportplatz — Freibad
Spielplatz — Friedhof
Private
Vorgarten, Ziergarten — Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauGB)

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

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 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. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
Zweckbestimmung z.B.:
Erholungswald — E

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)
13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)
Anpflanzen z.B.:
Bäume
Sträucher
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)
Erhaltung z.B.:
Bäume
Sträucher
13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — N
Naturpark — NP
Nationalpark — NLP
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 5 Abs. 5 und 6, § 9 Abs. 6, § 39h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauFG. -)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39h Abs. 1 BBauG) — E
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG) — G
14.3 Einzelanlagen unbewegliche Kulturdenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG) — D
14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG) — SAN
14.5. Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG) — E
14.6. Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauGB)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Mindestgröße **f** mind. z.B. **f** mind. 1000 m²
Mindestbreite **b** mind. z.B. **b** mind. 20 m
Mindesttiefe **t** mind. z.B. **t** mind. 60 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
Zweckbestimmung:
Stellplätze **St** — Gemeinschaftsstellplätze **GSt**
Garagen **Ga** — Gemeinschaftsgaragen **GGa**
Spielplatz — Abfallbehälter **M**
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) z.B.
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
bei schmalen Flächen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 6 BBauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauGB)

15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. Abs. 6 BBauGB)
15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauGB)
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauGB)
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 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen 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 (§ 5 Abs. 4 u. 6, § 9 Abs. 5 u. 6 BBauGB)
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauGB)
15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

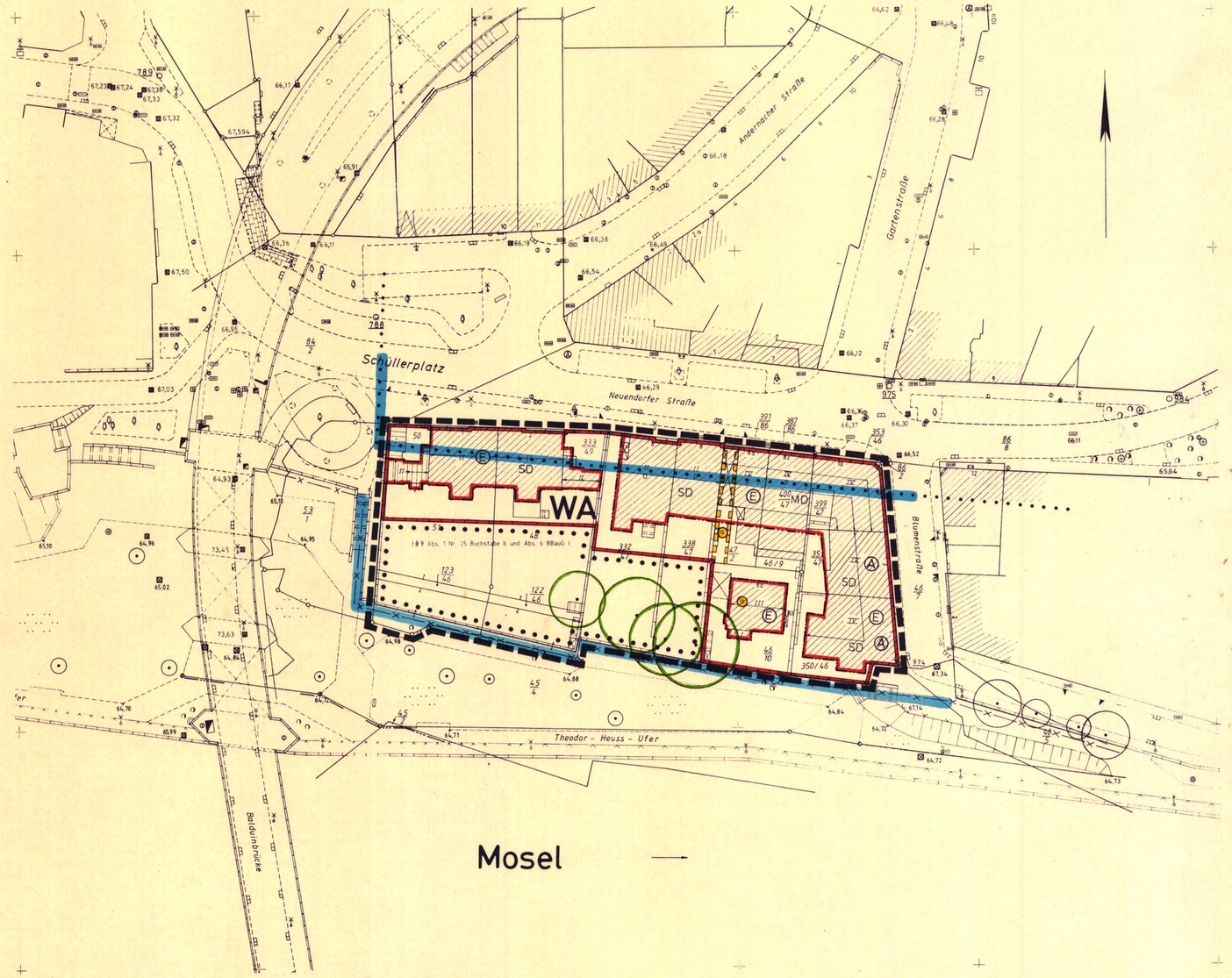
VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Gesetzliche Überschwemmungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlagsäule — Normaluhr
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenkasten — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Uferlurmer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen bzw. die ohne Grunduntersuchung eingemessen wurden.
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz!
Gartenlaube bzw. -haus

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Dezember 1986
ERGÄNZUNGEN:

(A) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des mit dem gleichen Buchstaben bezeichneten Grundstücks.
(A) siehe Text zum Bebauungsplan



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.8.1993 rückwirkend zum 1.12.1993 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 27.1.1994

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 28.1.1994 erfolgt.

Koblenz, 28.1.1994

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann