STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 149
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Trierer Straße / Pollenfedweg / Johannesstraße

GEMARKUNG: Metternich
FLUR: 1
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 18. 4. 1991

Beigeordneter — PLANUNGSAMT: Ltd. Baudirektor — VERMESSUNGSAMT: Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18. 4. 1991 den 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 vom 3. 6. 1991 bis 3. 7. 1991 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 26. 9. 1991 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 1. 10. 1991 — STADTVERWALTUNG KOBLENZ — Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 26. 9. 1991 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 1. 10. 1991 — STADTVERWALTUNG KOBLENZ — Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 6. 01. 92 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 6. 01. 92 — BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ — In Auftrag — Ltd. Baudirektor

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

Koblenz, den — STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB mit der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, den 20.1.1992 — STADTVERWALTUNG KOBLENZ — Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 21.1.1992 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 21.1.1992 — STADTVERWALTUNG KOBLENZ — Im Auftrag — Stadtamtmann

Geändert gem. der am 14. 11. 1997 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 149 (Änderung Nr. 2).
Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Ausgefertigt: Koblenz, 10. 7. 1998 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14. 7. 1998 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.

Koblenz, 14. 7. 1998 — Stadtverwaltung Koblenz — Im Auftrag — Stadtamtmann

~~Spielplatz~~

siehe auch Text zur Änderung Nr. 2

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 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. Klinikgebiete): SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 Bau NVO)

2.1 Geschossflächenzahl, Baumassenzahl oder Grundflächenzahl: z.B. GFZ oder GRZ mit Dezimalzahl
2.2 Geschossfläche, Baumasse oder Grundfläche: z.B. GF 500 m² / BM 4000 m³ / GR 100 m²
2.3 Baumassenzahl als Rechtsziffer mit Dezimalzahl: z.B. BMZ 3.0
2.4 Baumasse, Geschossfläche, Grundfläche: BM mit Volumenangabe / GF / GR
2.5 Grundflächenzahl, Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl: z.B. GR 0.4 / 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; zwingend römische Ziffer: z.B. III; als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer: z.B. III–V; zwingend römische Ziffer in einem Kreis: z.B. V
Vollgeschoss soll: Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauNVO); Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse: zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum zulässig (§ 2 Abs. 4 LBauO); zusätzliches Vollgeschoss im Keller zulässig
2.8 Höhe baulicher Anlagen: als Höchstgrenze; als Mindestmaß; Traufhöhe: TH 12.4 m über Gehweg; Firsthöhe: FH 13.5 m über NN; Oberkante: 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 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 Baulinie
3.4 Baugrenze
Grundflächengrenzen vorhanden / geplant
Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO): Flachdach FD; Satteldach SD; Walmdach WD; Dachneigung z.B. D 22.5 D = 22.5° = flacher als; D = 23° = 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
(§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen: A
Schule: A
Kirchen und Kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: K
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: S
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: G
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: V
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Sp
Post: P
Schutzbauwerke: A
Feuerwehr: F

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 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 Bahnanlagen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Übrige örtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptwegeanlage
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauberlandeplatz
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 4, BauGB)
6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie; auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzung
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. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5 Bahnen öffentlichen Verkehrs vgl. Abschnitt 5.2.1
6.6 Luftverkehrsflächen vgl. Abschnitt 5.4.3

7. VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6, BauGB)

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

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

oberirdisch
unterirdisch

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

Öffentliche
Zweckbestimmung
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingarten — Badeplatz
Sportplatz — Freibad
Spielplatz — Friedhof

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6, BauGB)

10.1 Wasserflächen: z.B.
Zweckbestimmung: Hafen: H
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: z.B.
Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken: R; Überschwemmungsgebiet: Ü
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdenden Feststoffen: z.B.
Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung: SW; Schutzgebiet für Oberflächengewässer: SW

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 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
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a, § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)
12.2 Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b, § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB; Zweckbestimmung z.B.: Erholungswald: E)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 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 der Landschaft und Natur (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen z.B.
Bäume
Sträucher
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung z.B.
Bäume
Sträucher

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
14.1 Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan berücksichtigt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.3 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
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 BauGB)
Zweckbestimmung
Stellplätze: St — Gemeinschafts-Stellplätze: GSt
Garagen: Ga — Gemeinschafts-Garagen: GGa
Sperrfläche: Sp — Absperrbereich: M
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert ist wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastender Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für sonstige Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
(§ 9 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)
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 BauGB)
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, BauGB)
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6, BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6, BauGB)
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6, BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage des Erdgeschosses (§ 9 Abs. 2 und 4, BauGB)
z.B. Ok (Oberkante) Gehweg 129.5 m ü. NN
z.B. Uk (Unterkante) Brücke 190.0 m ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (Hochwasser, Überschwemmung, Bergsenkungen, Erdbeben) erforderlich sind, sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 und 4, § 9 Abs. 5 BauGB)
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 1 BauNVO)

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgarten
Zwergarten
private Gärten

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Geländekante — Überschwemmungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude (Pfeilhaus) — Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlagsäule — Normaluhr
Denkmal — Hydrant, unterirdisch — Hydrant, oberirdisch
Schwefelkoppe, Wasser — Kuppe, Gas — Kanalschacht
Straßenmarkierung — Elektr. Leitung — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Lichtmast — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Hinweisst — Fernsprech-Mastschrank
Stützenmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

Gebäude der aus der Luftbildauswertung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden
Alle Gebäude sind mit Geschossangaben versehen, wobei die Zahl der Geschosse vorher Zwischenvermerken für Kellergeschosse und Vorvermessungsstrich in Bruchstrich (Pfeil)

Baum ohne Bestandsschutz

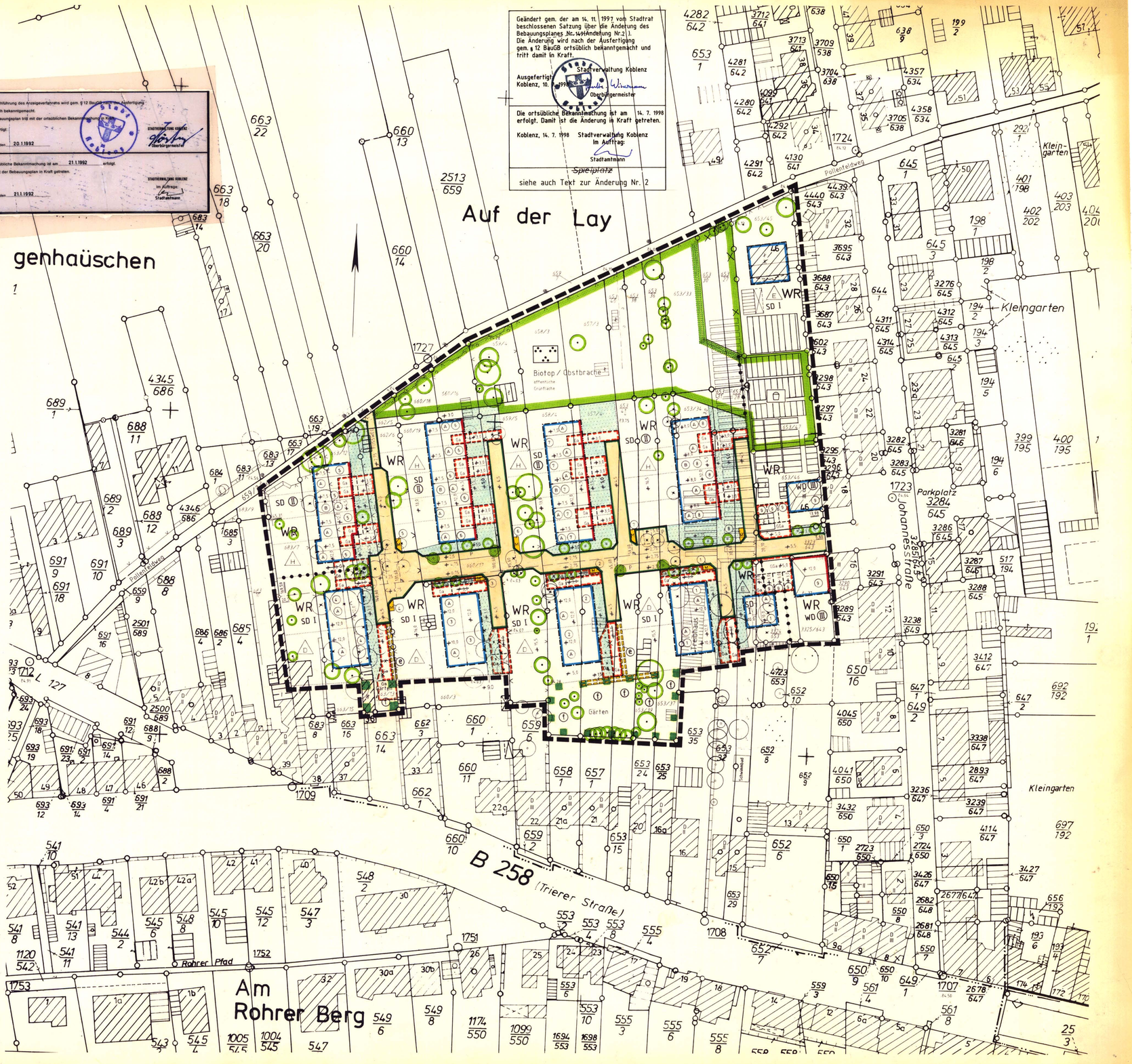
STAND DER PLANUNTERLAGEN: Februar 1991
ERGÄNZUNGEN:

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

siehe Text zum Bebauungsplan

Hinweis:

Die Gliederung der Verkehrsfläche dient nur als Funktionsnachweis und ist keine Festsetzung.
P=Parkfläche

Anmerkung:

Die Vegetation wurde nach Angabe des Garten- und Friedhofsamtes aufgenommen.