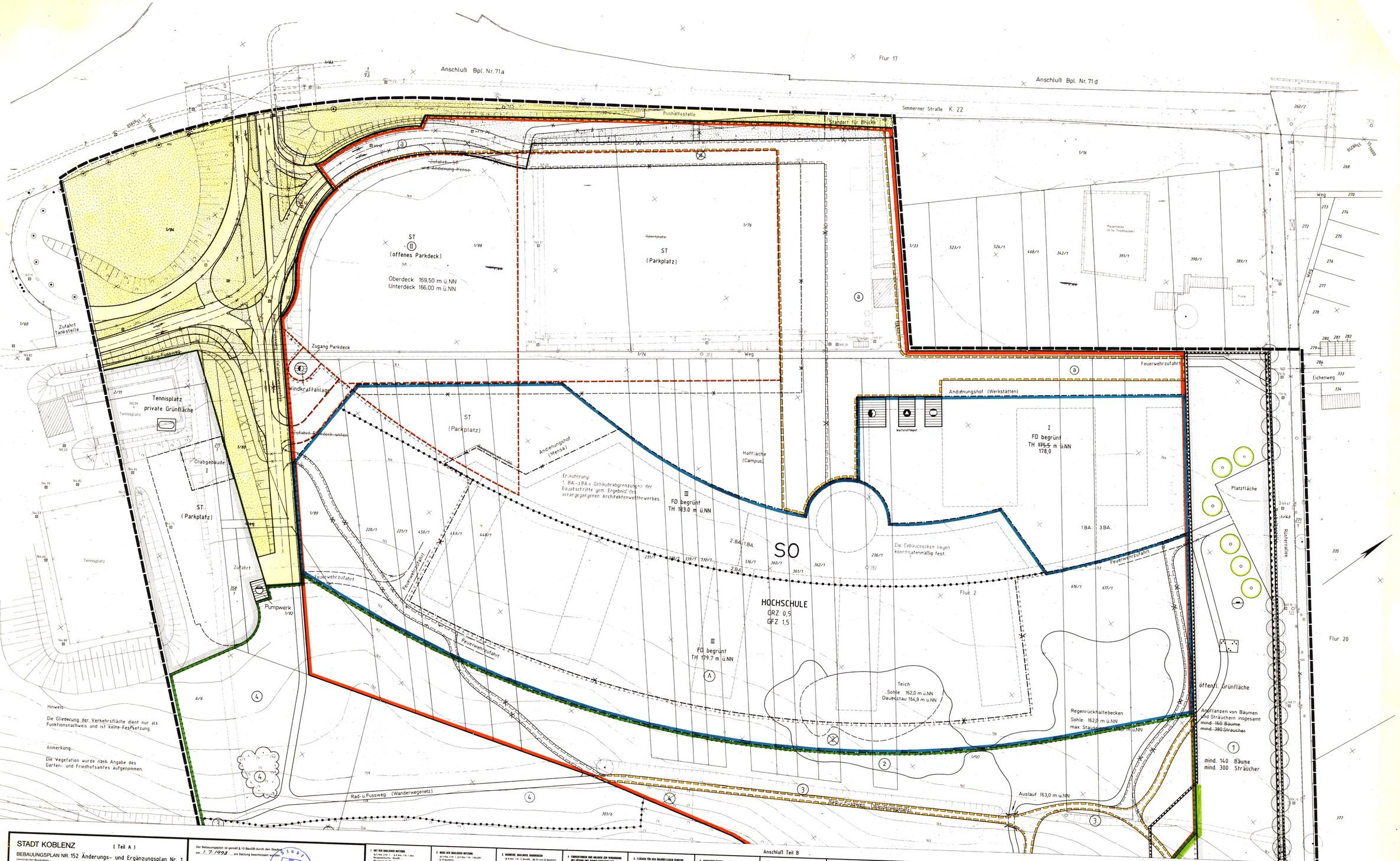


STADT KOBLENZ (Teil A)

BEBAUUNGSPLAN NR. 152 Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1
(Rechtsverbindlicher Bebauungsplan)

BAUGEBIET Hochschulgebiet am Südknoten Karthause

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 1, 2, 16 und 20
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 12.12.1993

PLANUNGSAMT — Leiter des Planungsamtes

VERMESSUNGSAMT — Leiter des Vermessungsamtes

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.12.1993 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 vom 5.5.1993 bis 7.6.1993 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 7.7.1993 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die sich hieraus ergebenden Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 5.8.1993

BuGA (Bau- und Grünflächenausschuß)

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 7.7.1993 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 5.8.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Beschluß vom 05.11.93 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 05.11.93

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Kohl-Bodenheim

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

Ausgefertigt:

Koblenz, am 16.11.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19.11.1993 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 19.11.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Stadtamtsmann

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 Wohngebäude (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) — W
1.1.1 Kleinsiedlungsgebäude (§ 2 BauNVO) — KS
1.1.2 Reine Wohngebäude (§ 3 BauNVO) — WR
1.1.3 Allgemeine Wohngebäude (§ 4 BauNVO) — WA
1.1.4 Besondere Wohngebäude (§ 4a BauNVO) — WB
1.2 Dörfliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) — D
1.2.1 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) — MD
1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI
1.3 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 2 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) — SO
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) — SO
1.4.2 Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO) — WG
1.4.3 Ferienhausgebiete (§ 10 BauNVO) — FH
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — WE

Die Festsetzungen 1.4.1 bis 1.4.3 können mit den Zusatzbezeichnungen "Kur", "Sport", "Campingplatz", "Camping" und "Messe" versehen werden.

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

2.1 Grundflächenzahl (Dezimalzahl als Kreis, z.B. 0,4 = 40 %) — GRZ
2.2 Geschoßflächenzahl (GF von Vollgeschossen als Mindest- u. Höchstmaß) — GFZ
2.3 Baumassenzahl (Dezimalzahl als Rechtswert, z.B. BMZ mit Dezimalzahl) — BMZ
2.4 Baumasse (BM von Vollgeschossen) — BM
2.5 Grundflächen (Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl) — GR
2.6 Grundfläche (GR mit Flächenangabe) — GR 1000 m²
2.7 Zahl der Vollgeschosse (römische Ziffer) als Mindest- und Höchstmaß (römische Ziffer in eckigen Klammern, z.B. [II]) — II
2.8 Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß (Angabe in Meter über einem Bezugspunkt)
Traufhöhe TH z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH z.B. FH 15,5 m über NN
Oberkante OK z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 118,0 m bis 124,5 m
zwingend z.B. OK 124,5 m über NN
zulässig 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

Grundflächenangaben:
verbindlich:
Bauten — Bauten
Gestaltende Festsetzungen (gem. i.BauG):
Flachdach — FD
Satteldach — SD
Walmdach — WD
Neigungen z.B. 0 (20°) 0 - 20° = Neigungen von 0 - 20° = weiter ist
Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT ENERGIE UND BESEITIGUNGEN DES ABWASSERS SOWIE DER FESTSTELLUNGEN DER FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 8 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf — G
Einrichtungen und Anlagen — E
Öffentliche Verwaltungen — V
Schule — S
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — Z
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — G
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — S
Post — P
Schulsportwerk — S
Feuerwehr — F
4.2 Flächen für Sport- und Spielplätze — A
Sportanlagen — A
Spielplätze — P

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSZWECKE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Straßenverkehr — V
5.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen — A
5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen — V
5.1.3 Ruhender Verkehr — P
5.2 Bahnen — B
5.2.1 Bahnanlagen — B
5.2.2 Straßenbahnen — S
5.2.3 Seilbahnen — S
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege — W
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr — L
Zweckbestimmung — Z
Flugplätze — F
Landeplatz — L
Segelfluggelände — S
Hubschrauberlandeplatz — H

6. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenbegleitgrün — G
6.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen — A
6.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen — V
6.1.3 Ruhender Verkehr — P
6.2 Parkanlagen — P
6.2.1 Dauerwiesen — W
6.2.2 Bäume — B
6.2.3 Sträucher — S
6.2.4 Bepflanzungen — B
6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — E
6.4 Bahnen — Planzeichen nach Abschnitt 5.2
6.5 Luftverkehr — Planzeichen nach Abschnitt 5.4

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

7.1 Wasserflächen — W
7.2 Hafen — H
7.3 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — W

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

oberirdisch
unterirdisch

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

Zweckbestimmung
Parkanlage — Z
Dauerkleingärten — Z
Sportplatz — Z
Zeltplatz — Z
Badestelle — Z
Friedhof — Z

NICHT ÖFFENTLICHER FLÄCHEN

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DIE 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 — W
Zweckbestimmung z.B. Hafen — H
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — W

11. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Flächen für Landwirtschaft — L
Zweckbestimmung z.B. Erholungswald — E
11.2 Flächen für Wald — W
Zweckbestimmung z.B. Schutzwald — S

12. 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)

12.1 Flächen für Aufschüttungen — A
12.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — G

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR 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 a) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 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
13.2.2 Umgrenzung von Grünanlagen — GR
13.2.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen — Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen

14. BESCHRÄNKUNGEN FÜR DIE STADTGESTALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 4 § 17 Abs. 1 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt — E
(§ 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Stadtbild prägen oder für das städtebauliche Gefüge wichtig sind — E
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 4 BauGB)
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Stadtbild prägen oder für das städtebauliche Gefüge wichtig sind — D
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 4 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen ist — A
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestabstände für die Größe, Breite und Tiefe von Abgrabungen (Steinbrüche und Kiesgruben) — A
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)
Mindest-Höhenlage — F mind. Höhenlage 1000 m²
Mindest-Höhenlage — G mind. Höhenlage 20 m
Mindest-Höhenlage — I mind. Höhenlage 80 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Ablagerungen oder für die Lagerung von Abfällen — A
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und 23 BauGB)
Zweckbestimmung — Bf
Gemeinschaftsgarage — GGB
Garagen — Ga
Gemeinschaftsgarage — GGa
Sperrgebiet — S
Arbeitsbereich — M
15.4 Besonders hochwasserfreie Anlagen, Flächen, die durch Bauten und sonstige Anlagen, die den Abfluß nicht wesentlich behindern — H
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — R
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)
Mit schraffierten Flächen

16. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

16.1 Umgrenzung der Flächen für Kleingärten — K
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 des Bundeskleingartengesetzes)
16.2 Umgrenzung der Flächen für Friedhöfe — F
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauGB)
16.3 Umgrenzung der Flächen, auf denen der Errichtung von Anlagen für den Fernmeldeverkehr (einschließlich Anlagen für den Rundfunk- und Fernsehempfang) vorgesehen sind — F
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauGB)
16.4 Umgrenzung der Flächen, auf denen der Errichtung von Anlagen für den Fernmeldeverkehr (einschließlich Anlagen für den Rundfunk- und Fernsehempfang) vorgesehen sind — F
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauGB)
16.5 Umgrenzung der Flächen, auf denen Bauten und Anlagen für den Gemeinbedarf vorgesehen sind — G
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
16.6 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen — F
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
16.7 Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Bodenarten, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — A
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung — Auf
Abgrabung — Abg
Stützmauer — St
16.8 Abbruchgebiet — Ab
16.9 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder -regelungen gegen äußere Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — I
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
16.10 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen äußere Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes — I
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
16.11 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen — V
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
16.12 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — A
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
16.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — R
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
16.14 Umgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Verkehrsflächen, Grünflächen, Flächen für Versorgungsanlagen, Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen — U
(§ 9 Abs. 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SONSTIGEN

Gebäudegrenze — Flurgrenze — Natürliche Grundstücksgrenze — Grenze unterschiedlicher Überflurhydrantenversorgung — Hecke — Zaun — Mauer — Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentliche Gebäude — Anschlagpunkt — Normalpunkt — Baum — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch — Schaltkasten, Wasser — Kasten, Gas — Kabelschacht — Straßenkreuzung — Elektr. Leitung — Wasserschacht — Bolzenpunkt, Festpunkt — Umlitzmaer — Kabelschacht, Kabelkasten — Schaltkasten — Hochmast — Fernsprechhäuschen — Stadtgrenzmaer — Eisenbahnmast — Stahlgittermast — Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen - bzw. die ohne Vermessungsschacht eingemessen wurden — Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsriss in Maßstab 1:500

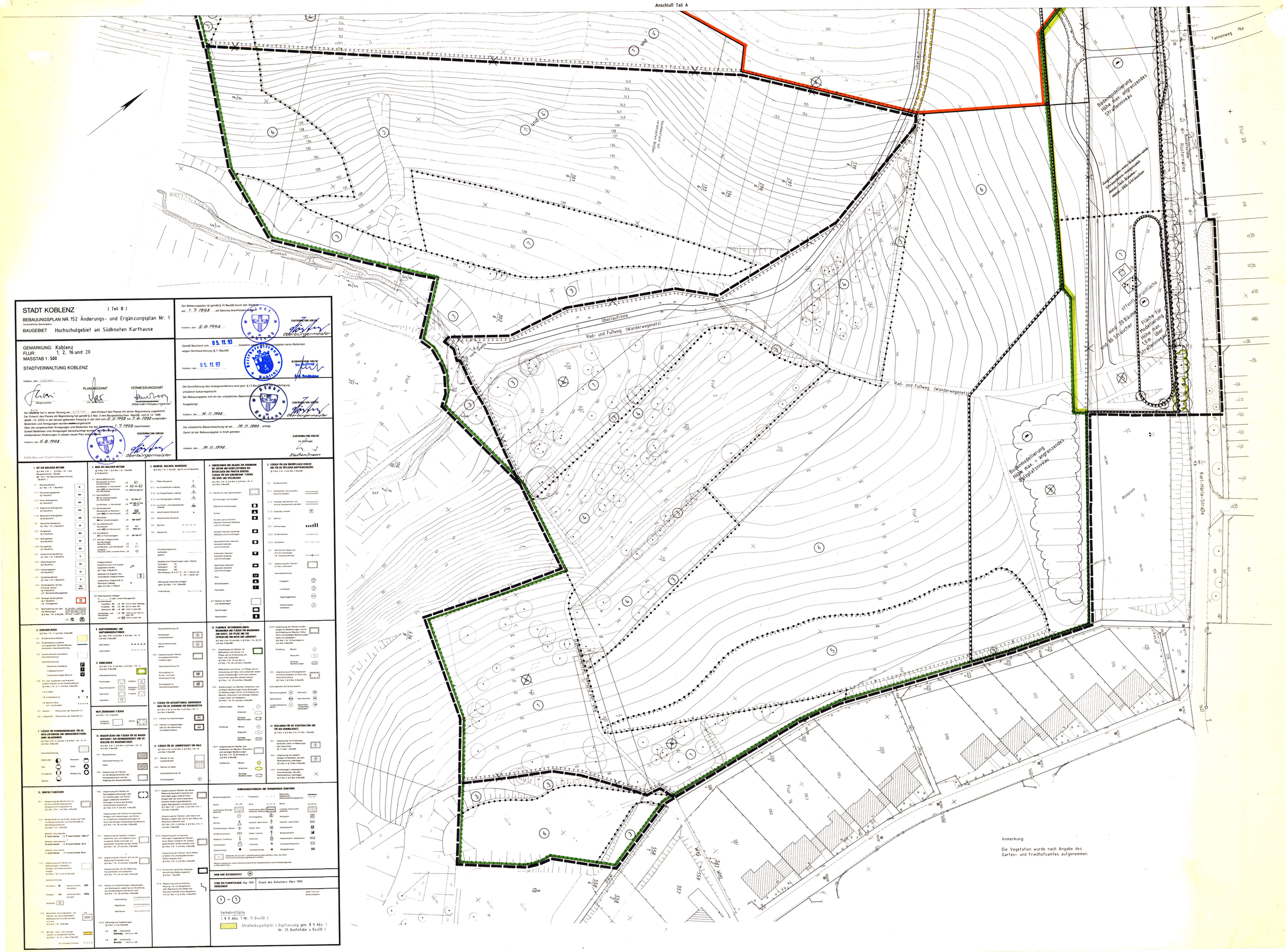
GRUNDLAGE DES BESTANDSNACHWEIS

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Mai 1991 — Stand des Katasters: März 1993

1 - 7 — siehe Text zum Bebauungsplan

Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegleitgrün (Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Anschluß Teil A



STADT KOBLENZ (Teil B)

BEBAUUNGSPLAN NR. 152 Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

BAUGEBIET Hochschulgebiet am Südknoten Karthause

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 1, 2, 16 und 20
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 22.03.1993

PLANUNGSAMT — Bergedorfer

VERMESSUNGSAMT — Obervermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.03.1993 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 vom 5.5.1993 bis 7.6.1993 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 1.7.1993 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, wurde der geänderte Plan erneut ausgelegt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan sind eingetragen.

Koblenz, den 5.8.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

RuFA (Bau- und Grundstücksamt)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 1.7.1993 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 5.8.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 05.11.93 bestehen gegen die Satzung keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 05.11.93

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Bad Breisig/Koblenz

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

Koblenz, den 16.11.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 18.11.1993 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 18.11.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 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 (§ 4a BauNVO) — WB
1.2 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) — MD
1.3 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI
1.4.1 Kerngebiete (§ 7 BauNVO) — MK
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO
/S Kleingebiete
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — /D

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1 Geschoßflächenzahl (Baumasse in Prozent als Höchstwert) oder BMZ als Höchstwert oder BMZ als Dezimalzahl als Höchstwert — /B (2.5) bzw. (B7)
2.2 Geschoßflächen oder GF als Flächenangabe als Höchstwert — /B GF 500 m²
als Minimum z. Höchstwert — /B GF 400 m² bis GF 500 m²
2.3 Baumasse BM als Volumenangabe — /B BM 4000 m³
2.4 Grundflächenzahl (Bezugsgröße ist die Grundfläche) oder GRZ mit Dezimalzahl — /B 0.4 / /B GRZ 0.8
2.5 Grundfläche GR als Flächenangabe — /B GR 150 m²
2.6 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert — /B (II)
als Minimum — /B (II)
als Minimum und Höchstwert zwingend (römische Ziffer in eckiger Klm.) — /B (II)
Vollgeschoß: Ausnahme kann in Einzelfall zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB)
Gebäude mit Angaben des zulässigen Vollgeschosses
zwäbliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) — D
2.6 Höhe baulicher Anlagen ... über einem Bezugspunkt als Höchstwert
Traufhöhe TH — /B TH 12,0 m über Gehweg
Firsthöhe FH — /B FH 15,5 m über NN
Oberkante OK — /B OK 126,5 m über NN
als Minimum und Höchstwert zwingend — /B OK 126,0 m bis OK 126,5 m über NN
/B OK 125,5 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
Grundflächenzahl (Bezugsgröße ist die Grundfläche)
Gesetzliche Festsetzungen (gem. LBauO):
Fachwerk FG
Mansard MS
Walmdach WD
Dachneigung (z.B. 22-35 - 22° = Fachwerk als Ziegelbau; 35 = sonstiger Bau)
Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG DER BEVÖLKERUNG UND EINRICHTUNGEN DES BUNDESLANDES UND FREMDER BERECHT. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN
(§ 1 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 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 ÜBYLOKEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 1 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
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
5.3.1 Hauptverkehrsweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flugplatz
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber verkehrsfremden baulichen Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — F
Verkehrsberuhigter Bereich — V
6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß von Straßen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
/E Einfahrt
/B Einfahrtsbereich
/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 VORGESEHENE ANLAGEN
(§ 1 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:
Elektrizität — Wasserwerk
Gas — Abfall
Fernwärme — Abfallgrube
Wasser

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

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:
Parkanlage — (Zielgebiet)
Dauerkleingärten — Blockgarten Kleingarten
Sportplatz — Freibad
Spielplatz

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgarten Hintergarten — Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung: B
Hafen
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdenden Festsetzungen
Zweckbestimmung: B
Schutzgebiet für oberirdische Gewässer
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 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
Zweckbestimmung: B
Erholungswald

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung: B

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 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. 1 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 solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: 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 Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 8 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet — Naturpark
Naturdenkmal — Landschaftsschutzgebiet — Geschützter Landschaftsbestandteil

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG UND FÜR DEN GEWÄSSERSCHUTZ
(§ 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 Gebieten, in denen Grundstücke, die dem Gemeinschaftsleben unterliegen
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.3 Einzelanlagen unterliegende Kulturdenkmale, die dem Gemeinschaftsleben unterliegen
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Wasserversorgung nicht gewährleistet ist
(§ 1 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für die Grundstückstiefen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Breite/Tiefe:
F mind./höchst. 15/0 F mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Breite/Tiefe:
B mind./höchst. 25/0 B mind./höchst. 35 m
Mindest-Breite/Tiefe:
T mind./höchst. 0/0 T mind./höchst. 60 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Gemeinschaftsgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplatz St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
Sperrgebiet
15.4 Besonders Nutzungsarten, die nach der Art der baulichen Anlagen und ihrer Nutzungsmöglichkeiten in Kerngebieten nicht zulässig sind
(§ 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)
Ver- und/oder Entsorgungsleitungen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anordnungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen Immissionen, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt freigesetzt 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 Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage der Fahrbahnen
(§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
/B OK Oberkante Gehweg 124,0 m ü. NN
/B UK Unterkante Brücke 119,0 m ü. NN

16. VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE GENAUTHEN
Gemeinhaupgrenze — Flurgrenze — Gesetzliche Gemeinhaupgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentliche Gebäude (Pfeifenkopf) — Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlußpunkte — Vermessungspunkt
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schwebebahnpfeiler, Wasser — Kanal, Gas — Kanalschacht
Straßenentwässerung — Elektr. Leitung — Wasserschacht
Bildstock, Friedhofkreuz — Umlaufzähler — Katasterhaus, Katasterkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden
Weitere Signaturen siehe Zeichenerschlüssel für Katasterkarten und Vermessungsriesse in Maßstab 1:500

BANN OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN Mai 1991 ERGÄNZUNGEN — Stand des Katasters: März 1993

siehe Text zum Bebauungsplan

(1) - (7) Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegleitgrün (Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)