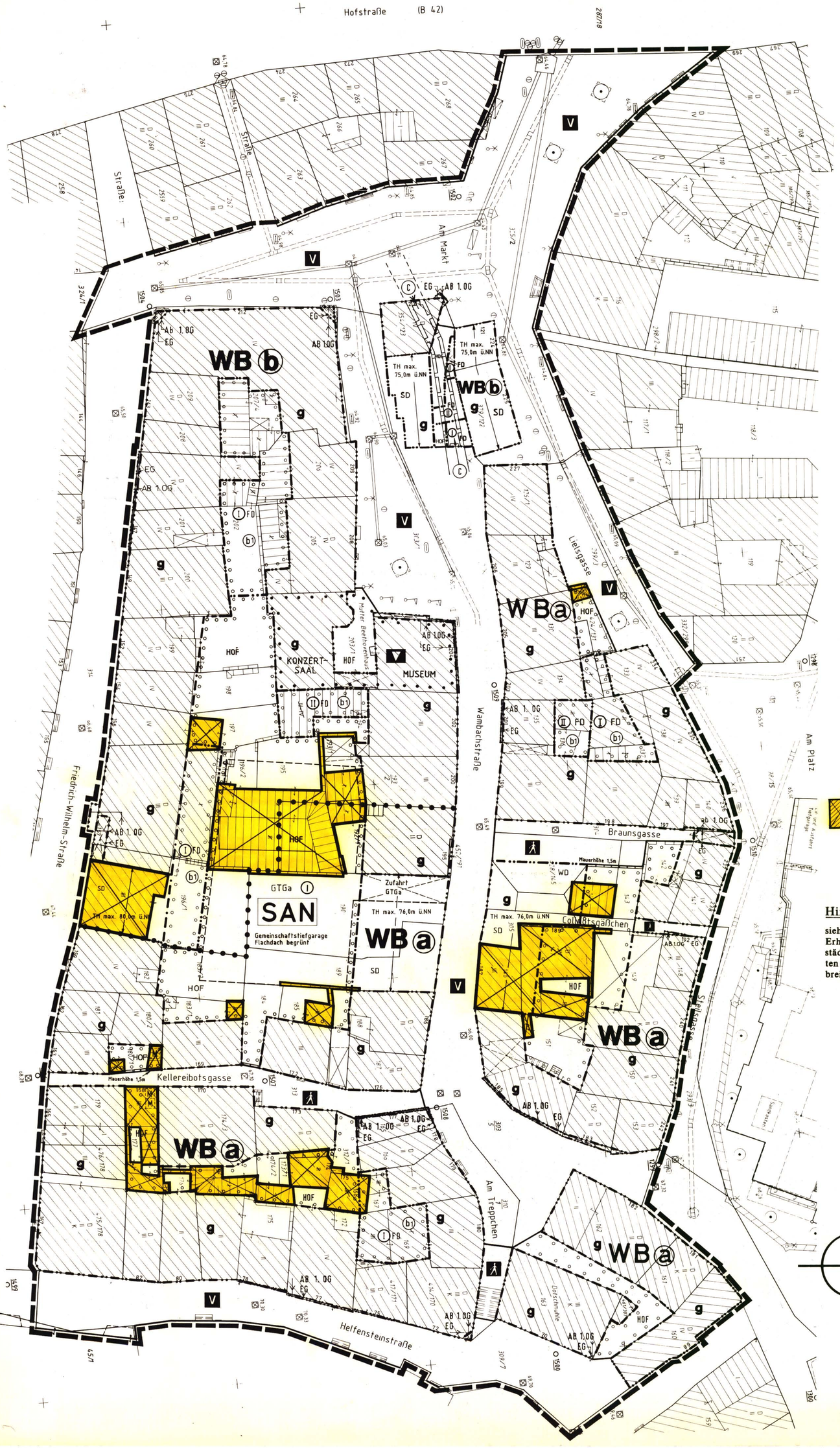

GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN DIE BESEITIGT WERDEN MÜSSEN

Hinweis

siehe Satzung der Stadt Koblenz zur Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart von Gebieten im Bereich von Koblenz - Ehrenbreitstein vom 15. 7. 1993

hat vorgelegen
26. NOV. 1996
Bezirksregierung Koblenz

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 164 c
(Verbindlicher Bauleitplan)

ABBRUCHPLAN — ANLAGE 1

BAUGEBIET BEREICH ZWISCHEN AM MARKT/LIELSGASSE/AM PLATZ/STEILSGASSE/ WAMBACHSTRASSE/HELFENSTEINSTRASSE/FRIEDRICH-WILHELM-STRASSE

GEMARKUNG: EHRENBREITSTEIN
FLUR: 5
MASSTAB 1 : 250

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den ~~8. 6. 1993~~ ~~21. 11. 1995~~ 27. 7. 1996

Bürgermeister — PLANUNGSAMT Leitender Baudirektor — VERMESSUNGSAMT Vermessungsdirektor Obervermessungsrat

BuGA

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ~~8. 6. 1993~~ ~~21. 11. 1995~~ 27. 7. 1996 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 ~~25. 6. 1993~~ bis ~~24. 7. 1993~~ ~~25. 6. 1995~~ – ~~24. 7. 1995~~ ~~23. 6. 1996~~ – 24. 7. 1996 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am ~~1. 11. 1993~~ ~~28. 12. 1995~~ 27. 7. 1996 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 5. 9. 1996

Schultze-Wiesmann
Oberbürgermeister

BuGA = Bau- und Grünflächenausschuß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am ~~15. 12. 1994~~ 11. 7. 1996 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 5. 9. 1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Schultze-Wiesmann
Oberbürgermeister

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

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Koblenz, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 11 BauGB nach der Auslertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt

Koblenz, den 4. 12. 1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Schultze-Wiesmann
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 6. 12. 1996 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

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 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 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): SO
z.B. Wochenendhausgebiete: WOCHA
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): SO
z.B. Klinikgebiete: SO
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): für besondere städtebauliche Gründe festgesetzte Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (Wohnungsbeschränkung)

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

2.1 Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl an Kreis als Höchstmaß: z.B. 0,7
als Mindest- u. Höchstmaß: z.B. 0,5 bis 0,7
oder GFZ mit Dezimalzahl als Höchstmaß: z.B. GFZ 0,5 bis 0,7
2.2 Geschoßfläche, GF mit Flächenangabe als Höchstmaß: z.B. GF 500 m²
als Mindest- u. Höchstmaß: z.B. GF 600 m² bis 500 m²
2.3 Baumassenzahl, Dezimalzahl im Rechteck oder BMZ mit Dezimalzahl: z.B. 3,0 BMZ 3,0
2.4 Baumasse, BM mit Volumenangabe: z.B. BM 4000³
2.5 Grundflächenzahl, Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl: z.B. 0,4 GRZ 0,4
2.6 Grundfläche, GR mit Flächenangabe: z.B. GR 100 m²
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer: z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß zwingend römische Ziffer in einem Kreis: z.B. V
Vollgeschoßzahl
Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO): (A) z. B.
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses: D
nördliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)
2.8 Höhe baulicher Anlagen in ... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß: z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
Traufhöhe TH
Firsthöhe FH
Oberkante OK
als Mindest- 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 (siehe Text zum Bebauungsplan): (Text)
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze
Grundstücksgrenzen vorhanden / geplant
Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO): Flachdach FD, Pultdach PD, 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 BauGB)
Firstrichtung
Durchfahrt / Durchgang

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN
(§ 5 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 ÜBERÖRTLICHEN 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. Hauptwanderweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung: Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände, Hubschrauberlandeplatz

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, Fußgängerbereich, Verkehrsberuhigter Bereich
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
(§ 5 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
(§ 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)

Zweckbestimmung
Parkanlage: Zeltplatz
Dauerkleingarten: Badeplatz, Freibad
Sportplatz: Friedhof
Spielplatz

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
Zweckbestimmung z.B. Hafen
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

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
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung z.B. Erholungswald: E

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 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 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 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))
Erhaltung: Bäume, Sträucher
13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet (N), Naturpark (NP)
Nationalpark (NLP), Naturdenkmal (ND)
Landschaftsschutzgebiet (L), Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

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

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 Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 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
Garagen: GA — Gemeinschaftsgaragen: GGa
Sperrplatz: Sp — Abfallbehälter: M
Gemeinschaftstiefgarage: GTGa — Gemeinschaftsgaragen: GGI
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
z.B.
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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung 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 bestimmte, 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 (§ 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 bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 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 deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 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 erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14 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)

WB a / WB b / b), c) — siehe Text zum Bebauungsplan

EG = Erdgeschoß
OG = Obergeschoß

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Geländekante, Überschwemmungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlagsäule — Normalhydr.
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Elektr. Laterne — Kanalschacht
Straßennamenkasten — Umformer — Wasserschacht
Blitzableit. Feldkreuz — Holzmast — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Eisenbetonmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juli 95
ERGÄNZUNGEN: Stand des Katasters: Juli 95