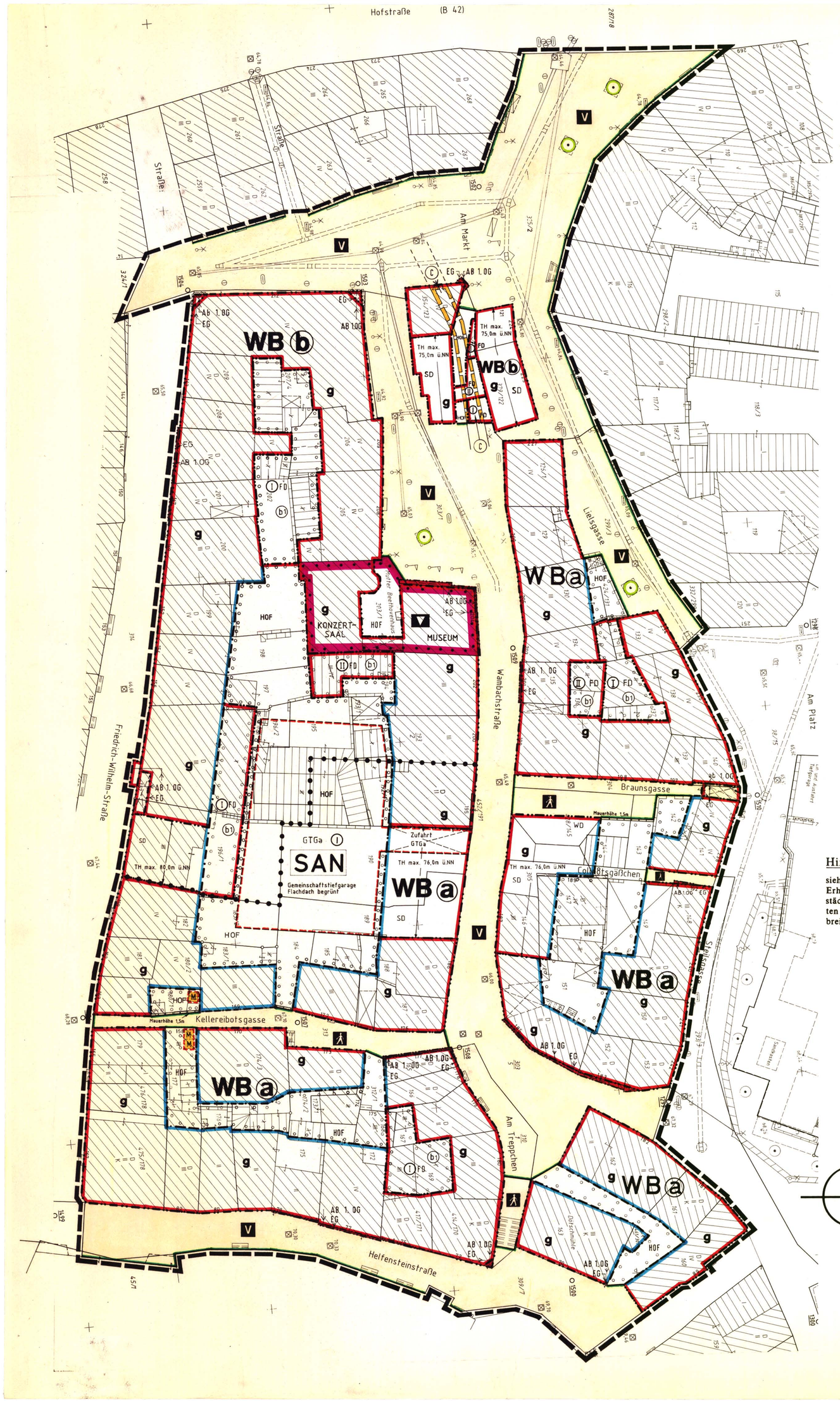

Hinweis

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

STADT KOBLENZ

(ABBRUCHPAN SIEHE ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG)

BEBAUUNGSPLAN NR. 164 c

(Verbindlicher Bauleitplan)

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~~ ~~4. 11. 1993~~ 21. 3. 1996

Beigeordneter

PLANUNGSAMT
Ltd. Baudirektor

VERMESSUNGSAMT
Vermessungsdirektor
Obervermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ~~8. 6. 1993~~ ~~4. 11. 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 ~~7. 7. 1993~~ ~~22. 11. 1993~~ bis ~~7. 8. 1993~~ ~~22. 12. 1993~~ ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am ~~15. 12. 1994~~ ~~15. 2. 1995~~ 11. 7. 1996 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die ~~sich daraus~~ entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 5. 9. 1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

BUGA = Bau- und Grünflächenausschuß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am ~~15. 12. 1994~~ ~~15. 2. 1995~~ 11. 7. 1996 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 5. 9. 1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 26. 11. 96 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 26. 11. 96

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Leitender Baudirektor

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

Ausgefertigt:

Koblenz, den 4. 12. 1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

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

Koblenz, den 6. 12. 1996

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) z.B. Wochenendhausgebiete — SO WOCH
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete — SO KLIN
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WE max. 2 Wohnungen

Nur besonders städtebaulicher Gründen (z.B. Erhaltungssatzung nach der Rechtsgrundlage in Wohnungen für Personen mit besonderem Wohnungsbedarf werden

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl
Dezimalzahl im 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 400 m² bis 500 m²
2.3 Baumassenzahl
Dezimalzahl im Rechteck — z.B. 10,0
oder BMZ mit Dezimalzahl, — z.B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse BM mit Volumenangabe — z.B. BM 4000 m³
2.5 Grundflächenzahl
Dezimalzahl — z.B. 0,4
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 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) — II (Ausn.)
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses — z. B. (5)
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) — D
2.8 Höhe baulicher Anlagen
in ____ m über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß — 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) — A
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 ÖRTLICHEN 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 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 — 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

(§ 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
Dauerkleingärten
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
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

(§ 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

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) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
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 bestimmt (§ 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche 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 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: Gemeinschaftstiefgarage GTGa
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen GA — Gemeinschaftsgaragen GGa
Spielplatz — Abfallbehälter
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)
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 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. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 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. 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 Boden 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, b1 c — siehe Text zum Bebauungsplan

EG = Erdgeschoß
OG = Obergeschoß

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Natürliche Bodenbedeckung 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
Straßenentwässerungskasten
Elektr. Laterne
Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz
Umformer
Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten
Holzmast
Fernsprechtruhe
Stahlrohrmast
Eisenbetonmast
Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzunterbauung 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

siehe Text zum Bebauungsplan