B'plan Nr. 167

Der Satzungsbeschluß wird gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 215a Abs. 2 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 28. 10. 1998 Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30. 10. 1998 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Koblenz, 30. 10. 1998
Stadtamtmann

55 85750,00 | 33 98 650,00

STADT KOBLENZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 167
(Vereinfachter Bauleitplan)
BAUGEBIET: KLEESTÜCK

GEMARKUNG: KESSELHEIM
FLUR: 2
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 13. 9. 1984
PLANUNGSAMT: Böhm, Bergvermesser
VERMESSUNGSAMT: Wagner, Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13. 9. 1984 dem Entwurf des Planes und seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 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 15. 10. 1984 bis 15. 11. 1984 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 14. 3. 1985 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 10. 4. 1985
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 14. 3. 1985 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 10. 4. 1985
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG genehmigt vom 10. Juli 1985
Koblenz, den 10. Juli 1985
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 14. 8. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Koblenz, den 14. 8. 1985
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Bürgermeister

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. V. m. § 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1. Wohnbaugebiet (§ 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)
1.2. Gemischte Baufläche (§ 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) (§ 11 Wochenendhausgebiete)
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z. B. Kliniksgebiete

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1. Geschoßflächenzahl (Baumassen) als Kreis (GFZ) mit Decimalzahl z. B. GFZ 0,7
2.2. Geschoßfläche GF mit Flächenangabe z. B. GF 500 m²
2.3. Baumassenzahl (Baumasse) als Rechteck (BMZ) mit Decimalzahl z. B. BMZ 5,0
2.4. Baumasse BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³
2.5. Grundflächenzahl (Dezimalzahl) oder GRZ mit Decimalzahl 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 zwingend römische Ziffer z. B. III-V
zwingend römische Ziffer in einem Kreis z. B. (V)
Vollgeschoßzahl
A abgehoben kann an Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
(A)
Gemäß mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
P
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)
D
zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig
K
2.8. Höhe baulicher Anlagen in ... über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
1 Vollscher TH z. B. TH 12 m über Gehweg

Firsthöhe FH z. B. FH 512,5 m über NN
Oberkante OK z. B. OK 124,5 m über NN
als Mindestgrenze z. B. OK mind. 110,0 m über NN
als Minded- und Höchstgrenze z. B. OK 110,0 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. Bauwiese
3.4. Baugrenze
Grundstücksgrenzen vorhanden gestaltet
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 BBauG)
Firstrichtung

## 4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen — 0
Schule — A
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — A
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — O
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — O
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — V
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — V
Post — P
Schutzbauwerk — V
Feuerwehr — V

## 5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 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. Hauptverbindungen
5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:
Zweckbestimmung
Segelflugplatz
Flugplatz
Landeplatz
Hubschrauberlandeplatz
5.5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.7. Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
6.4. Grün: Bäume Anschlüsse und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
a Bäume
b Einfahrt
a B. Einfahrtsbereich
b B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5. Bahnen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2.3)
6.6. Luftverkehrsflächen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.)

## 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE WIEDERNUTZUNG UND BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Zweckbestimmung
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser

## 8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

oberirdisch
unterirdisch

## 9. GRÜNFLÄCHEN

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

Öffentliche
Zweckbestimmung
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingarten — Badeplatz / Freibad
Sportplatz — Friedhof
Spielplatz
Private
Vorgarten Zaergarten — Garten

## 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

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 wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z. B.
Schutzgebiet für Grundwasser
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

## 11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 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

(§ 9 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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und 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, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB/alte a) und Abs. 6 BBauG)
Anpflanzen z. B.
Bäume
Sträucher
13.2.1. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
Bäume
Sträucher
Erhaltung z. B.
Bäume
Sträucher
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten (Schutzbereiche) gelten in Sinne des Naturschutzrechts
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — NSG
Nationalpark — NP
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — LSG
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

## 14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 - BBauG; § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauFG -)

14.1. Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39h Abs. 1 BBauG)
14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.4. Umgrenzung der Sanierungsmaßnahmen (§ 5 Abs. 5 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
14.5. Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
14.6. Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
Erhaltung z. B.
Bäume
Sträucher

## 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1. Umgrenzung der Bauflächen für die aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht vorgesehene Stelle nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 b u. Abs. 6 BBauG)
15.2. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestlänge der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Mindestgröße g mind. z. B. g mind. 1000 m²
Mindestbreite b mind. z. B. b mind. 20 m
Mindestlänge l mind. z. B. l mind. 40 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 — Aktivitätsraum — M
15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen: der durch besonderen städtebaulichen Grunds erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
ten schmalen Flächen
15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der Flächen für bestimmte Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
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 BBauG)
15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10. Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)
z B. Ok (Oberkante): Gehweg OK 6,0 m ü NN
z B. Uk (Unterkante): Brücke UK 2,0 m ü NN
15.11. Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonderen Bauvorkehrungen gegen Gefahren oder Erschwernissen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die bei den Bergbau zum Monopol betrieben sind
(§ 9 Abs. 4 u. § 9 Abs. 5 u. § 9 BBauG)
15.12. Gennze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / § von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

## VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Grenzlinie — Überschwemmungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Bäume — vorhandene offenliegende Gebäude (Rohbau) — Vorhaltung Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlußpunkt — Mauer
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schiebersäulen, Wasser — Kabel, Gas — Kanalschacht
Straßenentwässerung — Elektr. Leitung — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Uniformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen werden.
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsriss in Rheinland-Pfalz!
Gartenlaube bzw. -haus

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juni 1984
ERGÄNZUNGEN:

a — siehe Text zum Bebauungsplan