Bpl. 16 Ä1

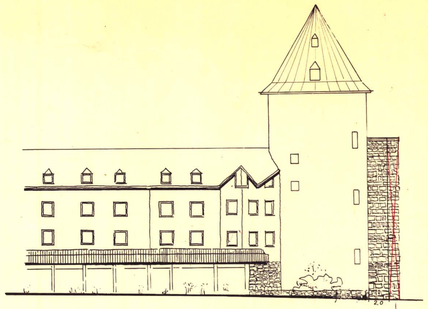
Fläche, die zur bestimmungsgemäßen Nutzung der Stellplätze auf den Flurstücken Gemarkung Koblenz, Flur 8, Nr. 299 und 300 befahren werden kann.
Die verkehrsrechtlichen Vorschriften werden hierdurch nicht berührt.

Geändert gem. der am 16. 7. 1987 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 (Änderung Nr. 3).
~~Die Änderung wurde gem. § 12 BBauG am~~ 24. 11. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat die Änderung ~~Rechtsverbindlichkeit erlangt.~~

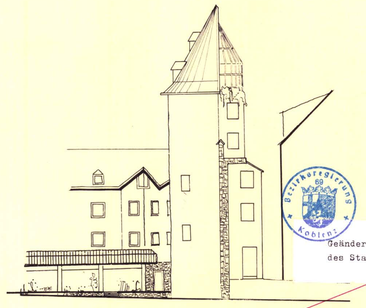
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 24. 11. 1987
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 22.5.1985 entsprechend zum 26.11.1987 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 26.5.1988
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 28.5.1988 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 28.5.1988
Stadtamtmann

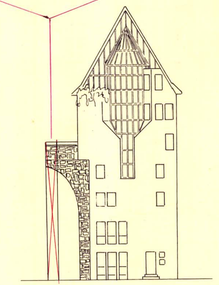
Sonderzeichnung M. 1:200



NORDANSICHT



OSTANSICHT



SÜDANSICHT
(Kleinschmittsgäßchen)

Geändert entsprechend dem Beschluß des Stadtrates vom 09. Juni 1983 .

Hinweis
Text der Satzung vom 27. 1. 1994

" Die Andienung für den öffentlichen Verkehr wird täglich in der Zeit von 05.00 Uhr bis 11.00 Uhr zugelassen, sofern nicht aus verkehrspolizeilichen Gründen eine weitere zeitliche Einschränkung erforderlich ist. "

(Änderung Nr. 4)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 22.5.1985 entsprechend zum 22.9.1983 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 26.5.1988
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 28.5.1988 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 28.5.1988
Stadtamtmann

Text
für die äußere Gestaltung des unter Denkmalschutz stehenden Turmes am Kleinschmittsgäßchen
Die Außenflächen des Turmes sind zu verputzen, wobei ein abgeschlebter Grobputz zu verwenden ist. Als Farbe ist ein silbergrauer, für die Fensterfaschen ein rostroter Ton zu wählen. Die Dacheindeckung des Turmes ist in Naturschiefer in altdeutscher Schieferdeckung ohne Steigung der Dachgebäude auszuführen. Die sichtbaren Teile der Stadtmauer sind in Bruchsteinmauerwerk herzustellen. Die dritteinde in hellem Keramikmaterial eingefaßte Turmerhöhung auf dem Ostgiebel ist durch ein Natursteingewände evtl. mit Bogensturz zu ersetzen (Festsetzung gemäß § 123 Abs.1 Nr.2 LBauO).

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr.1 zum Bebauungsplan Nr.16
(vereinfachter Bebauungsplan)

BAUGEBIET: "Lohrstraße / Kleinschmittsgäßchen / Altlohrtor / Viktoriastraße / Schloßstraße"

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 8
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

3. 2. 1983
Böhm

PLANUNGSAMT
3. 2. 1983
Pauly

VERMESSUNGSAMT
Wagner
(Vermessungsrat)

Der Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugrunde liegenden Gutachten haben gem. § 2a Abs.6 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB vom 21. 3. 1983 bis einschließlich 21. 4. 1983 ausgelegen.
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 9. 6. 1983 angeschrieben.
22. 6. 1983
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 9. 6. 1983 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 22. 6. 1983
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG — Genehmigung erteilt durch Verfügung vom 25. Aug. 1983 — genehmigt worden.
Koblenz, den 25. Aug. 1983
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrage
Jacob
Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 22. 9. 1983 ortsüblich bekanntgemacht.
Koblenz, den 22. 9. 1983
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 1 Bundesbaugesetzes - BBauG)
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

1.1. Wohnbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete — § 2 BauNVO
1.1.2. Reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
1.1.3. Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
1.1.4. Besondere Wohngebiete — § 4 a BauNVO
1.2. Gemischte Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
1.2.1. Dorfgebiete — § 5 BauNVO
1.2.2. Mischgebiete — § 6 BauNVO
1.2.3. Kerngebiete — § 7 BauNVO
1.3. Gewerbliche Bauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
1.3.1. Gewerbegebiete — § 8 BauNVO
1.3.2. Industriegebiete — § 9 BauNVO
1.4. Sonderbauflächen — § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
1.4.1. Sondergebiete die der Erholung dienen — § 10 BauNVO
z.B. Wochenendhausgebiete
1.4.2. Sonstige Sondergebiete — § 11 BauNVO
z.B. Kliniksgebiete

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

2.1. Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl mit Komma — z.B. 0,7
oder GFZ mit Dezimalzahl — z.B. GFZ 0,7
2.2. Geschoßfläche — GF mit Flächenangabe — z.B. GF 500 m²
2.3. Baumassenzahl — Dezimalzahl mit Rechtsch. — 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 Höchstgrenze römische Ziffer — z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer — z.B. III-V
zwingend vorgeschriebene Ziffer in Klammern — z.B. (V)
Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden — § 17 Abs. 1 BauNVO
Gebäude im Anschluß an die vorhandenen vorgeschriebenen zusätzlichen Vollgeschoß im Dachraum zulässig — gem. § 2 Abs. 4 BauO zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum — D
zwingend — z.B. D
2.8. Höhe baulicher Anlagen
als Höchstgrenze — z.B. TH
Traufhöhe — z.B. TH 10 m über Gehweg

Firsthöhe — z.B. FH 15,5 m über NN
Obergrenze — z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestgrenze — z.B. OK mind. 116,0 m über NN
als Minimal- und Höchstgrenze — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend — z.B. OK 124,5 m über NN
2.9. Umgrenzung der Flächen für den Lufverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauber-Landeplatz

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. Baulinie — BL
3.4. Baugrenze — BG
Grundflächenangaben vorhanden gegeben — GR
Schutzbauwerk — SB
Feuerwehr — F

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BERECHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf — Gb
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen — V
Schule — S
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — SO
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — G
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — KU
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — SP
Post — P
Schutzbauwerk — SB
Feuerwehr — F

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 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. Hauptwanderweg
5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauber-Landeplatz
Sonstige Verkehrsanlagen

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
z.B. Einfahrt — E
z.B. Einfahrtsbereich — E
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — ~~~
6.5. Bahnen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2.3)
6.6. Luftverkehrt(Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.3)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Zweckbestimmung
Elektrizität — E
Gas — G
Fernwärme — F
Wasser — W
Abwasser — A
Abfall — Ab
Ablagerung — Ab

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

oberirdisch
unterirdisch

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

Öffentliche — Ö
Zweckbestimmung
Parkanlage — Pa
Dauerkleingarten — DK
Sportplatz — Sp
Spielplatz — Sp
Zeltplatz — Z
Badeplatz — Ba
Freibad — Fr
Private Vorgarten Ziergarten — Gar
Garten — Gar

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 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 für Anlagen zur Abwasserbeseitigung und zur Niederschlagswasserbeseitigung
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. 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
(§ 5 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.
Einkaufsgarten
Schutzgebiete und Schutzbauten
Naturschutzgebiet — N
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L
Naturpark — NP
Landschaftsschutzgebiet — L
Grünschneise — GS
Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN GRÜNORDNUNGSPLAN UND FÜR DIE ÖFFENTLICHE BEWÄSSERUNGSMAßNAHMEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 19 und 20 BBauG, § 12 Abs. 1 und 2 des Bundesfernstraßengesetzes - BFernStG -)

14.1. Umgrenzung von Einkaufsgebieten, wobei im Bebauungsplan bezeichnet
§ 39h Abs. 1 BBauG
14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 39h Abs. 1 § 39 Abs. 4 BBauG
14.3. Einzelanlagen unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG
14.4. Umgrenzung der Sanierungsgebiete
§ 5 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 BBauG
14.5. Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formisch festgelegte Sanierungsgebiete
§ 10 Abs. 1 und 2 BBauG
14.6. Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für formisch festgelegte Sanierungsgebiete
§ 10 Abs. 1 und 2 BBauG

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1. Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG
15.2. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Mindestgröße — z.B. F mind. 1000 m²
Mindestbreite — z.B. B mind. 20 m
Mindesttiefe — z.B. T mind. 30 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
Sperrgebiet — Ö — Abhörbereich — M
15.4. Bereiches Nutzungsrechte an Flächen, die durch besonders belastbare Grunde erhalten werden
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG
15.5. Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG
bei schmalen Flächen
15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für bauliche Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 6 BBauG
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 BBauG

15.7. Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte die Luft verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. Abs. 6 BBauG
15.8. Umgrenzung der Flächen für die Bebauung hinzustellen und
§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Abs. 6 BBauG
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG
15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Bodenaustausch, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG
Aufschüttung
Abgrabung
Bodenaustausch
15.10. Anhaltspunkt für Fassadenhöhen
§ 9 Abs. 1 u. Abs. 6 BBauG
15.11. Oberkante — Gehweg — 124,0 m ü. NN
15.12. Umgrenzung — Bruche — 116,0 m ü. NN
15.13. Umgrenzung der Flächen für den Bergbau bestimmt sind, wobei Einwirkungen gegen solche Einwirkungen oder für den Fall der Ausübung des Bergbaus entstehen sind, wobei Flächen unter anderem der Bergbau umgeht oder der für den Bergbau bestimmt sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG
15.14. Umgrenzung unterirdischer Bereiche des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BBauG
15.15. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. unterschiedlicher Nutzung, z. B. unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 16 Abs. 5 § 9 Abs. 1 BBauG

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Katastergrenze
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Gebäude
Vorhandene Gebäude
Bau-
Steinbruch
Kiesgrube
Sandgrube
Grenzstein
Grenzpfeiler
Grenzmal
Grenzkreuz
Grenzpfahl
Grenzpfahl
Grenzpfahl