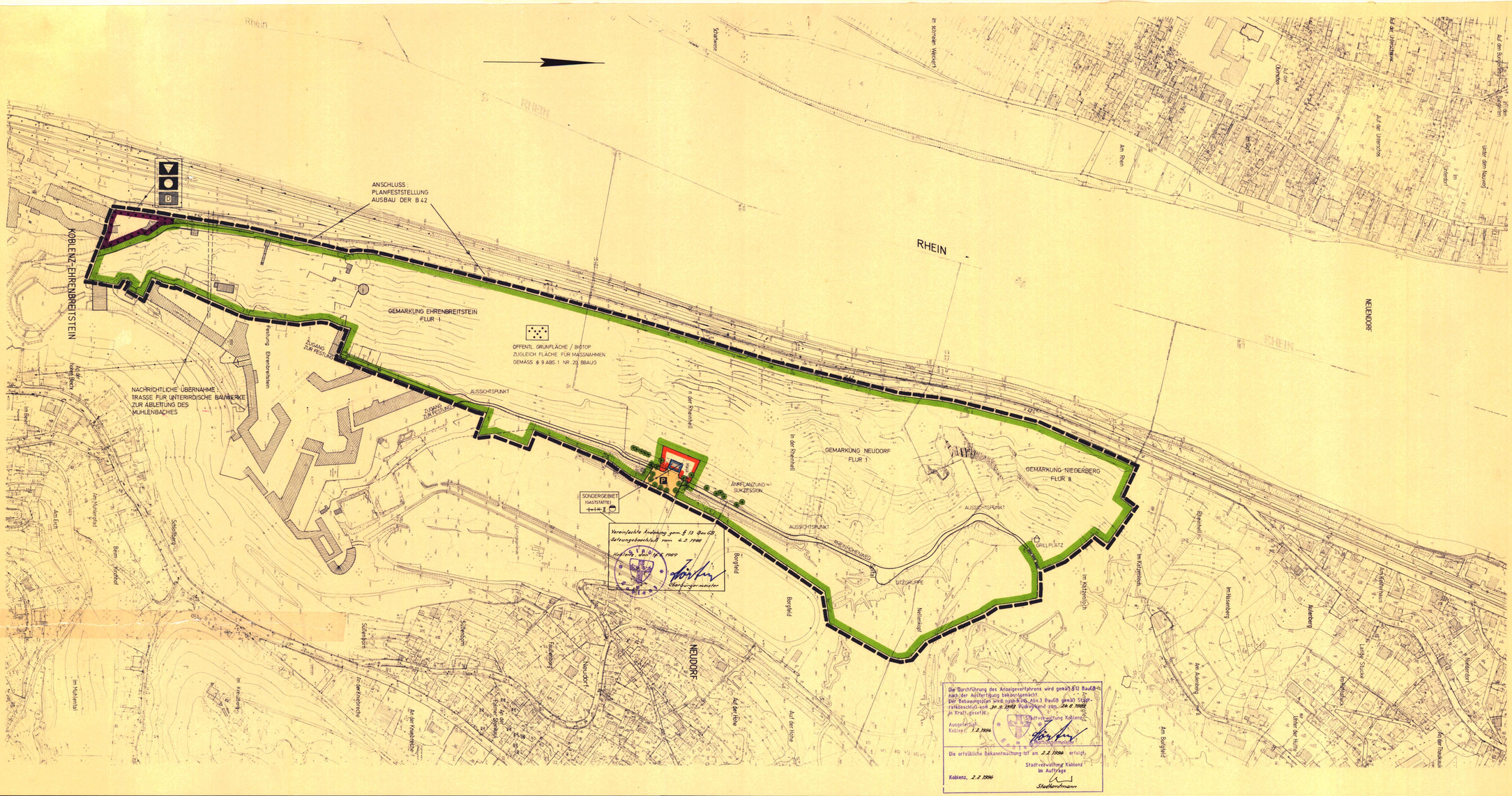
Bplan 173



STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 173
(nichtamtliche Bezeichnung)

BAUGEBIET: HANGZONE NÖRDLICH DER FESTUNG EHRENBREITSTEIN

GEMARKUNG: EHRENBREITSTEIN, NEUDORF, NIEDERBERG
FLUR: 6 1 8
MASSTAB 1: 2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz den 2.4.1987

PLANUNGSAMT: Böhm

VERMESSUNGSAMT: Vermessungsamt

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 2.4.1987 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a des Baugesetzbuches - BBauG - i. d. F. d. Bekanntmachung v. 16.08.76 (BGBl. III 213-1) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 16.4.1987 bis 16.5.1987 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 16.7.1987 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 18.9.1987

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 16.7.1987 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz den 18.8.1987

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Bezirksregierung Koblenz
Hat vorgelegen!
Gehört zum Bescheid vom 26.8.87
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage
Baurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Genehmigung durch Verfügung vom 26.08.1989 bekanntgemacht worden ist.
Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 3 BauGB gemäß Genehmigungsverfügung vom 26.08.1989 Rechtskraft erlangen.

Koblenz den 26.08.1989

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG -, § 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 (§ 4 a 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
1.2.4 Gebiete für Büro-Nutzen (§ 7 BauNVO) G
1.2.5 Ländergebiete (§ 7 BauNVO) GE
1.2.6 Industriegebiete (§ 7 BauNVO) GI
1.3 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) S
1.4 Sondergebiete der der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) SO
(§ 11 Baunutzungsverordnung)
1.5 Sonstige Sondergebiete (§ 10 BauNVO) SO
(§ 11 Verwaltungsgebäude)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl als Kreis oder GFZ mit Dezimalzahl z. B. GFZ 0,7
2.2 Geschoßflächen GF mit Flächenangabe z. B. GF 500 m²
2.3 Baumassenzahl: Dezimalzahl mit Rechteck z. B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse: BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³
2.5 Grundflächenzahl: Dezimalzahl z. B. G 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 römische Ziffer z. B. III
zwischen Kreisen z. B. II
Wohngebäudeart: Ausschließe kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 11 Abs. 3 BauNVO)
Ausschließen mit Angabe der vorhandenen Wohngebäudeart
zulässige Wohngebäude mit Dachform (Kreisbogen, gem. § 31 Abs. 2 BauGB) z. B. Kreis
zulässige Wohngebäude mit Kreis- und Dachform
2.8 Höhe baulicher Anlagen: in oberer Zeile Bezugspunkt
als Höchstgrenze
Traufhöhe: TH z. B. TH 12,5 m über Gehweg
Firsthöhe: FH z. B. FH 12,5 m über NN
Obergrenze: OK z. B. OK 104,5 m über NN
als Mindestgrenze z. B. OK 104,0 m; 100,0 m über NN
als Minder- und Höchstgrenze z. B. OK 104,0 m bis 104,5 m über NN
zwingend z. B. OK 104,5 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig
3.1.3 nur Hausgruppen zulässig
3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2 Geschlossene Bauweise
3.3 Baulinie
3.4 Baugrenze
Grundflächenzahlgrenze
Geschlossene Frontabschnitten (gem. LBauO) Mindestlänge 15 m
Gliederung: (B 2/3 / D 1/3) – Rücksprung
Wahrlinie: WD
Gliederung: (B 2/3 / D 1/3) – Rücksprung
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
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Post
Schutzschwaden
Feuerwehr

5. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINTÜCHLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFLICHEN 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
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z. B. Hauptanderweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr:
Zweckbestimmung
Flugplatz
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauber landeplatz
5.5 Fußgängerbereiche
5.6 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
z. B. Einfahrt
z. B. Einfahrtsbereich
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

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

Zweckbestimmung
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER 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
Fernheizwerk
Gasbehälter
Pumpstation
Kläranlage
Müllverbrennungsanlage
Deponie
Abfallsammelstelle
Abfallbeseitigungsanlage
Friedhof
Grünfläche
Sportplatz
Spielplatz
Freibad
Dauerkleingärten
Garten
Zeltplatz
Campingplatz

8. 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)

8.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z. B.
Hafen
8.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z. B.
Hochwasserschutzdeich
Überschwemmungsgebiet
8.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z. B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächenwasser gewässer

9. 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)

9.1 Flächen für Aufschüttungen
9.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
Steinbruch
Kiesgrube
Tonstich
Torfstich
Bergwerk

10. GRÜNFLÄCHEN

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

Öffentliche Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Zweckbestimmung
Zierpark
Bade-Freibad
Freibad
Camping
Wandern
Reiten
Golf
Tennis
Segeln
Angeln
Jagd
Tauchen
Motorsport
Wassersport
Flugsport
Modellflug
Schießsport
Reitsport
Radfahren
Wandern