

Rhein-Zeitung/Schängel/FAZ/Welt/Rheinpfalz/Mainzer Allgemeine/Trierischer Volksfreund/  
Koblenzer Stadt Anzeiger/Morgenpost

1./2./3./4./5./6./7./8./9./10./11./12./13./14./15./16./17./18./19./20./21./22./23./  
24./25./26./27./28./29./30./31.

Januar/Februar/März/April/Mai/Juni/Juli/August/September/Oktober/November/Dezember 19.96

An : \_\_\_\_\_



### Öffentliche Bekanntmachung Satzung

der Stadt Koblenz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 177 b gemäß des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 622) für das Gelände in Koblenz-Arenberg/Immendorf, Pfarrer-Kraus-Straße

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 05. 10. 1993 (GVBl. S. 481) und des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 04. 1993 (BGBl. I S. 622) und des § 86 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. 11. 1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. 04. 1991 (GVBl. S. 118), in seiner Sitzung am 17. 03. 1994 folgende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht wird:

#### § 1

- (1) Die Satzung besteht aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage A), dem Plan über die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsminimierung (Anlage B) sowie dem Satzungstext.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt die folgenden in Koblenz gelegenen Grundstücke:
  - Gemarkung Niederberg, Flur 6, Flurstücks-Nr. 82/2 tw.
  - Gemarkung Arenberg, Flur 1, Flurstücks-Nr. 8/12 und 12/11.

#### § 2

Für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes gelten nachstehende Vorschriften:

- a) Die Art der baulichen Nutzung wird für den gesamten Bereich gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 3 BauNVO als „reines Wohngebiet“ festgeschrieben.
- b) Das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) für die vorgesehene 1½geschossige Bauweise wird hinsichtlich der zulässigen Zahl der Vollgeschosse mit I vorgeschrieben.
- c) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich unmittelbar aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage A).
- d) Für die Verwirklichung der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen drei Einfamilienhäuser wird darüber hinaus folgendes festgeschrieben:
  - Drempehhöhe: 0,80 m
  - Dachneigung: 30 - 35°
  - Gebäudeausrichtung: Nord/Süd
  - Sockelhöhe: 60 cm
 (Es hat eine Anpassung der Gebäude an das bereits bestehende Gebäude „Pfarrer-Kraus-Straße 15d“ zu erfolgen).
- e) Art und Umfang des vorzuhaltenden Notweges sowie des von ihm

in nördlicher Richtung abzweigenden Fußweges ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage A) (die v. g. Verkehrsflächen erhalten keinen öffentlichen Charakter. Sie bleiben auch im Besitz und Eigentum des Vorhabenträgers).

#### § 3

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Koblenz, 11. 07. 1994

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung:  
Maahs  
Beigeordneter

Diese Satzung wurde gemäß § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 11 Abs. 3 BauGB der Bezirksregierung Koblenz angezeigt:

Mit Schreiben vom 05. 05. 1994, Az.: 379-06, hat die Bezirksregierung Koblenz mitgeteilt, daß sie Bedenken wegen der Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend macht.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG sind:

- 1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2. Mängel der Abwägung

unbeachtlich, wenn sie nicht - in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres und in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Koblenz geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz - GemO - in der Fassung vom 31. 01. 1994 (GVBl. S. 154) wird darauf hingewiesen, daß Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

- 1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

#### Hinweis:

Die in der vorstehenden Satzung genannten Anlagen „A“ (Vorhaben- und Erschließungsplan) und „B“ (Plan über die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zur Eingriffsminimierung) sind Bestandteile der Satzung und können während der allgemeinen Dienststunden beim Bauverwaltungsamt der Stadt Koblenz, Hochhaus am Bahnhof, Emil-Schüller-Straße 18 - 20 / Bahnhofstraße 47, 1. Stock, Zimmer 128, von jedermann eingesehen werden.

Koblenz, 15. 07. 1994

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung:  
Maahs  
Beigeordneter

Ablichtung \_\_\_\_\_ wird als mit der  
Abchrift \_\_\_\_\_

Urschrift übereinstimmend beglaubigt.

Koblenz, den 07.08. 1996

Stadtverwaltung Koblenz

L.A.

(St1)

