Gemarkung Bubenheim
Flur 2

Gemarkung Metternich
Flur 1

GE
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 100,00m ü. NN

GE
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 99,00m ü. NN

GE
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 102,00m ü. NN

GE
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 102,00 m ü. NN

GE
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 100,00m ü. NN

GE
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 100,00m ü. NN

GI E
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 104,00m ü. NN

GE E
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 99,00m ü. NN

GE E
GRZ 0,6
BMZ 10,0
FH 99,00m ü. NN

MI
GRZ 0,6
GFZ 1,2
FH 99,00m ü. NN

MI
GRZ 0,6
GFZ 1,2
FH 99,00m ü. NN

S-A 1.5 öffentl. Grünfl.
G-A 1.4 private Grünfl.
G-A 1.2 private Grünfl.
G-A 1.7 private Grünfl.
G-A 1.3 private Grünfl.
G-A 1.5 private Grünfl.
G-A 1.4 private Grünfl.
G-A 1.2 private Grünfl.
S-A 1.6 öffentl. Grünfl.
S-B1 öffentl. Grünfl.
S-B2 öffentl. Grünfl.
GI-A 1.3 private Grünfl.
GI-A 1.2 Garten
GI-A 1.5 private Grünfl.
Öffentl. Grünfl.
Losch-Regenwasserbecken (im Bau)
Eisenbahn
Parken
Garten
Obstbäume
Ufergehölz

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 188
Vereinfachter Bebauungsplan

BAUGEBIET "Gewerbegebiet Metternich Nord"

GEMARKUNG: Metternich
FLUR: 1
MASSTAB 1 : 1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 22.7.1997

Bürgerdezernent — PLANUNGSAMT Baudezernat — VERMESSUNGSAMT Obervermessungsrat

BuGA - Bau- und Grünflächenausschuß

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.7.1997 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 1.10.1997 bis 31.10.1997 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 4.6.1998 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die sich daraus ergebenden Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 5.6.1998

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 4.6.1998 als Satzung beschlossen.

Koblenz, den 5.6.1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Beschluß vom ..... bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Koblenz, den .....

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Der Satzungsbeschluß wird gem. § 10 Abs. 3 BauGB
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens und gem. § 11 BauGB die Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Koblenz, den 18.6.1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19.6.1998 erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 19.6.1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

---

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - i.V.m. § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

1.1 Wohnzwecken (§ 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 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) — SO Erholung
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — WE max. 2 WE je Wohngebäude

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — z.B. GRZ 0,6
2.2 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) — z.B. GF 600 m² bei 1000 m² Grundstücksfläche
als Mindest- u. Höchstmaß
2.3 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) — z.B. BMZ 2,0
als Mindest- u. Höchstmaß
2.4 Baulinien — BL mit Kennzeichnung
2.5 Baugrenzen — BG mit Kennzeichnung
2.6 Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 19 BauNVO) — GR 150 m²
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — z.B. II
als zwingend und Höchstmaß — z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß — z.B. II - III
Vollgeschosse:
Ausnahmen kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)
2.8 Höhe baulicher Anlagen — z.B. FH 12,4 m über Gehweg
als zwingend — z.B. TH 12,5 m über NN,
als Mindest- und Höchstmaß — z.B. FH 124,5 m über NN
Traufhöhe TH
Firsthöhe FH
Oberkante OK
Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend — z.B. OK 116,0 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 — a
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze
Grundstücksgrenzen vorhanden geplant
Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO) Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z.B. 25 - 35° = flacher als 25° = steiler als

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT LÄRM- UND SCHADSTOFFEMPFINDLICHEN DIENSTLEISTUNGEN UND PRIVATEN BEREICHEN, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 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
Sportanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB

5.1 Straßenverkehr
5.1.1 Ausbahnen und ausbahnähnliche Straßen
5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrszüge
5.1.3 Ruhender Verkehr — P
5.2 Bahnanlagen
5.2.1 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Übertörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Radverkehrsweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flugplatz
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkplätze
Fußgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
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 — Planaussagen vgl. Abschnitt 5.2
6.6 Luftverkehr — Planaussagen vgl. Abschnitt 5.4
Grünabstandsgrün

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 19
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20
7.1 Flächen für Versorgungsanlagen
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser — Entsorgungswald

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
Dauerkleingarten — Badestelle / Freibad
Sportplatz
Spielplatz
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Vorgarten — Garten
Parkplatz

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung
Hafen
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
§ 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 WILD
§ 9 Abs. 1 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
Erholungswald

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie Flächen zum sonstigen Festsetzungen nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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 für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — NSG
Naturpark — NP
Landschaftsschutz (gestrichen) — LSG (gestrichen)
Naturdenkmal — ND
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Erhaltungsgebieten im Sinne des Baugesetzbuches (§ 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gebieten, in denen zur Sicherung einer den Denkmalschutz rechtfertigenden Bebauung (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.3 Einzelanlagen zu besonderen Aufschreibungen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Mindestmaße für die Abmessungen von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Grundstücksgröße — z.B. 1 000 m² mind. Grundstücksgröße
Mindest-Grundstücksbreite — z.B. 15 mind. Grundstücksbreite
Mindest-Grundstückstiefe — z.B. 30 mind. Grundstückstiefe
Mindest-Stellplatzgröße — z.B. 5 mind. Stellplatzgröße
15.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Stellplätze — St
Garagen — GA
Sonstiges
Gemeinschaftsanlage — GSt
Gemeinschaftsgarage — GGa
15.4 Besonderen Nutzungsweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) z.B. städtebauliche Gründe erläutern und § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
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 (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft gefährdende 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 und der Nutzungsbeschränkungen (§ 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 Höhenlagen der 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, auf denen Bergbau umgeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
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 baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 4, § 9 Abs. 5 BauGB)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Katastergrenze (Genauigkeitsangaben)
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude — Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Baum — Abschleppgleis — Normalspur
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenmarkierpunkt — Elektr. Leitung — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Leitungsmast — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Hochmast — Fernsprechkabelschacht
Stahlschrankmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen bzw. die ohne Einzelmessung eingemessen wurden

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juli 1997
Stand des Katasters: Juli 1997

siehe Text zum Bebauungsplan

G-A 1.2 G-A 1.3 G-A 1.4 G-A 1.5 G-A 1.7 G-A 3.1
GI-A 1.2 GI-A 1.3 GI-A 1.5
S-A 1.5 S-A 1.6 S-B1 S-B2