Anmerkung:

Die Vegetation wurde nach Angabe des Garten- und Friedhofsamtes aufgenommen.

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 198
(Vereinfachter Bauleitplan)

BAUGEBIET Erweiterung Friedhof Arzheim

GEMARKUNG: Arzheim
FLUR: 5
MASSTAB 1: 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 20.4.1993

Bürgermeister

PLANUNGSAMT

Leitender Baudirektor

VERMESSUNGSAMT

Vermessungsdirektor

BuGA

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.4.1993, 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 16. 7. 1993 bis 13. 8. 1993 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 30.9.1993 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind sie durch die in den Plan eingetragenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 20.10.1993

Bürgermeister

BuGA - Bau- und Grünflächenausschuß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 30.9.1993 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 20.10.1993

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Bürgermeister

Gemäß Bescheid vom 11.01.94 bestehen gegen diesen Plan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 11.01.94

REGIERUNGSBEHÖRDE KOBLENZ

Im Auftrag

Leit. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB nach der Auslegung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Koblenz, den 26.1.1994

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27.1.1994 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 27.1.1994

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Im Auftrag:

Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 16 BauNVO, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

1.1 Wohnbaufläche (§ 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 Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) — G
1.3.1 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.4 Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) — S
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) — SO ERHOLUNG
z.B.: Wochenendhausgebiete
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO
z.B.: Klinikgebiete

1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl als Höchstmaß oder Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl als Mindest- u. Höchstmaß oder GFZ als Dezimalzahl, als Höchstmaß — z.B. GF 500 m² / GFZ 0,5 bzw. GF 450 m² bis 550 m² / GFZ 0,5 bis 0,7
2.2 Geschoßfläche, Baumassen als Höchstmaß oder als Mindest- u. Höchstmaß — z.B. GF 500 m² / GFZ 0,4
2.3 Baumassenzahl, Grundflächenzahl, Baumasse, Grundfläche, Geschoßflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl — z.B. BM 4000 m³ / GRZ 0,4
2.4 Baumasse BM mit Höchstmaß, Grundfläche GR mit Flächenangabe — z.B. GR 100 m²
2.5 Grundfläche GR mit Höchstmaß oder als Mindest- und Höchstmaß zwingend — z.B. GR 150 m²
2.6 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß zwingend — z.B. II / II bis III / II o
Vollgeschosse zwingend
Ausnahme 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 als ü.d.M. oder einem Bezugspunkt
Höchstmaß: FH ü.d.M. bis 12,5 m über Gehweg
Traufhöhe: TH ü.d.M. bis 10,5 m über NN,
Firsthöhe: FH ü.d.M. bis 13,5 m über NN,
Obere Bezugspunkte: OK ü.d.M. bis 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß zwingend — z.B. OK 118,0 m bis 124,5 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. D 20° - 25° = flacher als D - 25° = steiler als)

Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung

4. EINGRÜNUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERMINDERUNG BZW. BESEITIGUNG UND BESEITIGUNGEN DES ÖRTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF. FLÄCHEN FÜR DEN SPORT UND SPIELANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen:
Öffentliche Verwaltungen — V
Schule — S
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — Z
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — G
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — C
Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen — SP
Schutzbauwerk — SB
Feuerwehr — F
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen — SA
Spielanlagen — SP

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERSORGUNGS-UND ABWASSERBESEITIGUNGSNETZE

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

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 Bahnanlagen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (§ 1 Hauptsammlung)
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flugplatz
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauber-landeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie
Straßenbegrenzungslinien mit besonderer Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — F
Verkehrsberuhigter Bereich — V
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. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5 Bahnen Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.6 Luftverkehr Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Vorgarten / Zuschnitten — Garten

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

Zweckbestimmung
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung
Parkanlage — Dauerkleingärten — Sportplatz — Spielplatz — Zeltplatz — Badeplatz — Freibad
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächenwasser

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.: Hafen
10.2 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN SOWIE 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 WALD

§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

12.1 Flächen für die Landwirtschaft
Zweckbestimmung z.B.:
Erholungswald

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6, § 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 Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 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. 5 Nr. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — NSG
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — LSG
Geschützter Landschaftsbestandteil
14. REGELUNGEN FÜR DIE STAATERHALTUNG UND FÜR DEN ZIVILSCHUTZ
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Erhaltungsgebieten mit einer Satzung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.3 Einzelanlagen (einbezogene Aufforderungen), die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Wasserversorgung nicht vorgesehen ist
§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohndesgrundstücke
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Höchstmaße
F mind./höchst. z.B. F 8 mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Höchstbreite
B mind./höchst. z.B. B mind./höchst. 20 m
Mindest-Höchsttiefe
T mind./höchst. z.B. T mind./höchst. 60 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Stellplätze St — Gemeinschaftsgaragen GGa
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
Sperrgebiet — Aufstellmotive M
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
bei einem Flächen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen beim Betrieb von Anlagen die nach immissionsschutzrechtlich zulässigen Geräuschpegel verändert werden dürfen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
15.9 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.11 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO, § 9 Abs. 1 Abs. 6 § 16 Abs. 5 BauNVO)
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonderes bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
15.12 Umgrenzung der für bestimmte 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
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
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 Abs. 6 § 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Januar 1993 Stand des Katasters: Januar 1993 ERGÄNZUNGEN:

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Geländekante, Böschungsoberkante
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentliche Gebäude (Perfekt) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlußgrube — Normalstein
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schiebeschapper, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenablaufkasten — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Gitterkasten, Fernmeld — Unterflurer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Hinweismal — Fernsprechschacht
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzfeststellung ergänzt wurden

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

sowie Text zum Bebauungsplan