din.						(A) 19	
r	STADT KOBLENZ			Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat			
I	BEBAUUNGSPLAN NR. 21 ÄNDERUNGSPLAN NR. 1			am / 7 · / 993 als Satzung beschlossen worden.			
ı	(Verbindlicher Bauleitplan) BAUGEBIET STADTHALLENBEREICH			Koblenz, den 18. 1. 1994			
ŀ					Gemäß Bescheid vom - 7. 02. 94 bestehen geen den Bebauungsplan keine Bedenken		
ı	GEMARKUNG: KOBLENZ FLUR: 9			Gemaß Bescheid vom			
l	MASSTAB 1: 500 STADTVERWALTUNG KOBLENZ Koblenz, den 24. 11. 1992 PLANUNGSAMT VERMESSUNGSAMT			Koblenz, den - 7. 02. 94 BEZIRKSREGIERUNG, KOBLENZ Im Auftrag Bezirksregierung, Koblenz Im Auftrag Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB nach der Ausfertigung			
ı							
١							
ı	Beigeordneter Ltd. Baddirektor Vermissung		gues ungsdirektor	ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: STADTYERWALTUNG KOBLEM			
۱	BuGA Der Stedtrat hat in seiner Sitzung am 24.11.199 Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß	§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- von	Baugesetzbuches -BauGB- vom 8, 12, 1986		Ausgefertigt: Koblenz, den 15. 3. 1994		
(BGBI. I.S. 2253) in der derzeit geltenden Fass Bedenken und Anregungen wurden nicht vorge Über die vorgebrachten Anregungen und Bede		en hat der Stadtrat am beschlossen.		Die ortsübliche Bekanntmachung ist am/8,/19.94erfolgt.			
١			RWALTUNG KOBLENZ	155 5.00 (Marina) - 40 NO.	bauungsplan in Kraft getreten. STADTYERWALFUNG KOBLENZ		
١	Koblenz, den 10.11774	Koblenz, den 18. 1. 1994		Koblenz, den 18. 3. 1994			
Ļ	BuGA - Bau-und Grünflächend	oberburg	germeister	Verwaltungsangestellte			
١	1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	3. BAUWEISE, BAULINIEN, B (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB,	AUGRENZEN §§ 22 und 23 BauNVO)	4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÖTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÖR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN	5. FLÄCHEN FÖR DEN ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÖR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÖGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Baugb)	
I	§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -) 1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) W	2.1. Geschoßlächenzahl Dezimalzahl im Kreis. als Höchstmaß als Mindest- u. Höchstmaß z.8 (0,5) bie (0,7)	3.1. Offene Bauweise	o E	FOR SPORT UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)	5.1 Straßenverkehr	
l	1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO WS	oder GFZ mil Dezimalzahl. als Höchstmaß 2.8 GFZ 0,5 bis 0,7 2.2 Geschoßläche GF mil Flächenangabe	3.1.1. nur Einzelhäuser zulä 3.1.2. nur Doppelhäuser zul	assig 🔊	4.1 Flächen für den Gemeinbedarf	5.1.1 Autobahnen und autobahn- ähnliche Straßen	
١	1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) 1.1.3. Aligemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA	als Mindest- u. Hochstmaß z.B. GF 500 m ² als Mindest- u. Hochstmaß z.B. GF 400 m ² bis 500 m ² 2.3. Baumassenzahl	3.1.3 nur Hausgruppen zulä 3.1.4 nur Einzel- und Dopp zulässig	12.5	Einrichtungen und Anlagen Offentliche Verwaltungen	5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
١	1.1.4. Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) WB	Dezimalzahl im Rechteck z.B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z.B. 8MZ 3,0 2.4. Baumasse BM mit Volumenangabe z.B. BM 4000 ³	3.2. Geschlossene Bauwe		Schule Kirchen und kirchlichen	5.1.3 Ruhender Verkehr 5.2 Bahnen	
١	1.2. Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) M 1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) MD	2.5 Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z.B. GRZ 0,4 2.6 Grundfläche	3.4. Baulinie 3.5. Baugrenze		Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Sozialen Zwecken dienende	5.2.1 Bahnanlagen	
١	1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MI	GR mit Flachenangabe z.B. GR 100 m ² 2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer, z.B. III			Gebäude und Einrichtungen Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude	522 Straßenbahnen ununun.	
l	1.2.3. Kerngebiele (§ 7 BauNVO) 1.3. Gewerbliche Baullächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) G	als Mindest- und Höchstmaß z.B. IIII-V zwingend römische Ziffer in einem Kreis, z.B	Grundstücksgrenzen vorhanden geplant		und Einrichtunen Kulturellen Zwecken dienende Gebäude	5.3 Uberortliche Wege und ortliche Hauptwege	
١	1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) 1.3.2 Industriegebiete	Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden	Gestalteriche Festsel Flachdach FD Satteldach SD		und Einrichtungen Sportlichen Zwecken dienende Gebäude	z B Hauptwanderweg	
١	(§ 9 BauNVO) GI 1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs 1 Nr. 4 BauNVO) S	(§ 17 Abs. 5 BauNVO) Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses zusätzliches Vollgeschoß im	Walmdach WD Dachneigung z.B. D.2	3° D < 23° = flacher als D > 23° = steller als	und Einrichtungen	Zweckbestimmung	
١	1.4.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B.: Wochenendhausgebiete	Dachraum zulässig D (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)	Stellung der bauliche (gem. § 9 Abs. 1, Nr. Firstrichtung		Schutzbauwerk Feuerwehr F	Flughaten	
١	1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) 2.B.: Klinikgebiete	2.8. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Traufhöhe TH z.B. TH 12,4 m über Gehweg			4.2 Flächen für Sport-	Segelfluggelande	
l	1.5. Beschränkung der Zahl der Bescheren städlebalisches Grunden kann die höchstruissigs Zahl der Wohnungen Zahl der Winhausgen aus Winhole (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Planterichen testgestelt werden	Firsthohe FM zB FM 53,5 m über NN Oberkante OK zB OK 124,5 m über NN als Mindest- und Hochstmaß OK 116,0 m bis 124,5 m über NN			und Spielanlagen Sportanlagen	Hubschrauber- landeplatz	
ŀ	z B. Two (William)				Spielanlagen		
۱	6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) 6.1. Straßenverkehrsflächen	8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BaugB)	Zweckbestimmung z.f. Hochwasser- rückhaltebecken		13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANOSCHAFT	13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bin- dungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträu- chern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	
١	6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	oberirdisch unterirdisch	Überschwemmungs- gebiet		(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB) Erhaltung. Bäume	
۱	6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung:	9. GRÜNFLÄCHEN	10.3 Umgrenzung der Fläc mit wasserrechtlicher Festsetzungen	D 25	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Eritwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	Straucher	
١	Offentliche Parkfläche Fußgangerbereich Verkehrsberuhigter Bereich	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung	Zweckbestimmung z.f. Schutzgebiet für Grund- und Quell-	B CONTRACTOR	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen	Beptianzungen 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten	
ı	64 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)	Parkanlage Zeitplatz A	wassergewinnung Schutzgebiet für Oberflächengewässe		Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) Schutzgebiete und Schutzobjekte	
١	z.B. Einfahrtbereich	Sportplatz Friedhol + +		-	13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- zungen sowie von Gewässern	Naturschutzgebiet N Naturpark NP	
١	z B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 65 Bahnen Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2	Spietplatz	(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und At	UNG VON BODENSCHÄTZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Anpflanzungen: Bäume	Nationalpark NLP Naturdenkmal ND Landschaftsschutz Geschützer Landschafts- bestandteil	
١	6.6. Luftverkehr Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Vorgarten Garten Garten	und Abs. 6 BaüGB) 11.1 Flächen für Auschütte	ungen	Sträucher Sonstige Bepflanzungen	1 × 1	
١	7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN. FÜR DIE ABFALLENTSORUGNG UND ABWASSERBESEITIGUNG	10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER-	11.2 Flächen für Abgrabur oder für die Gewinnu von Bodenschätzen		Erhaltung: Baume •	14. REGELUNGEN FÖR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4. § 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 Baugb)	
١	SOWIE ABLACERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 ,und Abs. 6 BauGB)	WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16	12. FLÄCHEN FÖR DIE LAND	OWIRTSCHAFT UND WALD	Sonstige Bepflanzungen	14.1. Umgrenzung von Erhaltungs- bereichen, wenn im Bebauungs-	
١	Zweckbestimmung:	und Abs. 6 BauGB) 10.1 Wasserflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Al und Abs. 6 BauGB)	bs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18	Angitanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)	(§ 172 Abs. 1 BauGB) 14.2. Umgrenzung von Gesamt-	
۱	Gas Abfall	Zweckbestimmung z B.: Haten	Landwirtschaft 12.2 Flächen für Wald		Anpflanzen Bäume Sträucher	anlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)	
١	Fernwarme Ablagerung Wasser	10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Zweckbestimmung z	B.:	Sonstige Bepflanzungen	14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)	
Ì	15. SONSTIGE PLANZEICHEN	15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder	15.11. Umgrenzung der Fla Bebauung besonder	e bauliche Vor-	VERMESSUNGSTECHNISCHE UN	NO TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN	
١	15.1. Umgrenzung der Bautlachen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltein- wirkungen im Sinne des Bundes- immissionsschutzgesetzes	kehrungen gegen åt kungen oder bei det bauliche Sicherung gegen Naturgewalte	nen besondere XXXXXXXIII	Gemarkungsgrenze Flurgrenze Hecke Q Q Zaun	Natúrliche Gesetzliche Überschwemmungsgrenze X X Mauer	
ı	(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB) 15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe	(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im	und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung der Flä	ichen, unter denen der er die für den Abbau von	Vorhandene Wohnge- gebäude (Rathau Baum Anschlagsäule	Normaluhr	
ı	von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)	Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	Mineralien bestimmt	and the second s	Denmal Hydrant, oberirdir Schieberkappe, Wasser D Kappe, Gas	T	
١	Mindest-/Höchstgröße F mind./höchst z.B. F mind./höchst. 1000 m² Mindest-/Höchstbreite	157 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verun- reinigende Stoffe nicht oder nur	15.12. Umgrenzung der für Nutzungen vorgeset deren Böden erhebi	nenen Flächen,	Straßensinkkasten	Wasserschacht Kabelschacht, Kabelkasten	
	b mind_höchst z.B. b mind_höchst. 20 m Mindest-/Höchsttiefe t mind_höchst. z.B. t mind_höchst. 60 m	beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)	gefährdenden Stoffe (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 um Umgrenzung der Fla	d Abs 4 BauGB)	Schaltkasten Holzmast Stahlrohrmast Eisenbetonmast	Fernsprechhäuschen Stahlgittermast	
	15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)		erheblich mit umweltgefahrdenden Stoffen belasfet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 5 BauGB)		Gebäude die aus der Luftbildmessung über Grenzuntersuchung eingemessen wurden. Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterk in Rheinland-Pfalz		
	Garagen und Gémeinschafts- anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	15.13. Grenze des ràumlic bereichs des Bebau (§ 9 Abs. 7 BauGB)		BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ		
	Zwekbestimmung: Stellplatze St Gemeinschafts- GSt stellplatze	15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	15.14. Abgrenzung untersc Nutzung, z.B. von Br oder Abgrenzung de	sugebieten, es Maßes der	STAND DER PLANUNTERLAGEN: November 1992 ERGÄNZUNGEN:	Stand des Katasters November 1992	
	Garagen Ga Gemeinschafts- GGa garagen	des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) Aufschüttung	Nutzung innerhalb e (z B § 1 Abs 4, § 16	rines Baugebiets		eehe Text zum Bebauungsplan	
	15.4. Besonderer Nutzungszweck von z.B.	Abgrabung Lilili					
	Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforder- lich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	15.10. Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)			2	- + p	
1	15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)	z.B. OK (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN	<i>B</i> :				
	bei schmalen Flächen ====	z.B. UK (Unterkante) Brücke 116,0 m u. NN					

