STADT KOBLENZ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 220a

(Vorhabenbezogener Bauleitplan)

BAUGEBIET : " Kappesgarten "

GEMARKUNG: Arzheim
FLUR: 9
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER

Koblenz, 1.9.1998

PLANUNGSAMT — VERMESSUNGSAMT

Beigeordneter — Ltd. Baudirektor — Obervermessungsrat

Der ~~Stadtrat~~/Bau- und Grunflachenausschuß hat in seiner Sitzung am 1.9.1998 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 und § 12 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 14.9.1998 bis 13.10.1998 ausgelegen.

Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 28.1.1999 beschlossen.

Soweit Anregungen berucksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, 29.1.1999

Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 und § 12 BauGB durch den Stadtrat am 28.1.1999 als Satzung beschlossen worden.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, 29.1.1999

Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Gem. Bescheid vom ... wird die Genehmigung erteilt (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 4 BauGB).

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Koblenz,

Der Satzungsbeschluß wird gem. § 10 Abs. 3 und § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsublich bekanntgemacht.

~~Die Erteilung der Genehmigung durch die Bezirksregierung wird nach der Ausfertigung ortsublich bekanntgemacht.~~

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsublichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, 16.4.1999

Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19.4.1999 erfolgt

Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage

Koblenz: 19.4.1999

Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 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 (§ 4a 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
1.3 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); z.B.: Wochenendhausgebiete — SO WOCH
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO); z.B.: Klinikgebiete — SO ...
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WE max. 2 WE

Nur besonders umfassende Gebiete sind als Sondergebiete (auf der Nichtanwendung von Absatz 3 Satz 2 Nr. 1 BauNVO) ausgewiesen worden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl an Kreis, als Höchstmaß — z.B. 0,7
als Mindest- u. Höchstmaß — z.B. 0,5 bis 0,7
oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß — z.B. GFZ 0,5 bis 0,7

2.2 Geschoßfläche: Zahl mit Flächenangabe als Höchstmaß — z.B. GF 500 m²
als Mindest- u. Höchstmaß — z.B. GF 400 m² bis 500 m²

2.3 Baumassenzahl: Dezimalzahl im Rechteck — z.B. 3,0
oder BMZ mit Dezimalzahl, — z.B. BMZ 3,0

2.4 Baumasse: BM mit Volumenangabe — z.B. BM 4000³

2.5 Grundflächenzahl: Dezimalzahl — z.B. 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 Höchstmaß römische Ziffer — z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß — z.B. III V
Eingetragt römische Ziffer in einem Kreis — z.B. V

Vollgeschoßzahl: Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO) — (Ausn.)

Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses — Z

zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig — D

2.8 Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß:
Traufhöhe TH — z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH — z.B. FH 50,5 m über NN
Oberkante OK — z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß — z.B. OK 116,2 m bis 124,5 m über NN
zwingend — z.B. OK 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
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze

Grundstücksgrenzen vorhanden / geplant

Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO):
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 23° D - 23° = flacher als D - 23° = steiler als

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

Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 5 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 — So
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — G
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — Ku
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — Sp
Post — P
Schutzbauwerk — A
Feuerwehr — F

4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen — S

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 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 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Übertörtliche Wege und örtliche Hauptwege
z.B. Hauptwanderweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen 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. Einfahrtbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5 Bahnen — Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.6 Luftverkehr — Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

(§ 5 Abs. 2 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

(§ 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 — Badeplatz, Freibad
Sportplatz — Friedhof
Spielplatz

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorgarten, Zwergarten — Garten

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.:
Hafen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet

10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z.B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung — (WSG)
Schutzgebiet für Oberflächengewässer — (OSG)

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen — (A)
11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — (A)

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 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 z.B.:
Erholungswald — E

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

(§ 5 Abs. 2 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 Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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 sowie von 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
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — N — Naturpark — NP
Nationalpark — NLP — Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L — Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, die auf Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB) — E
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — E
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)

15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Höchstgröße
F mind./höchst. z.B. F 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 — Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Garagen — Ga — Gemeinschaftsgaragen — GGa
Spielplatz

15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) — z.B.

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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 5 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 (§ 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 Höhenlage bei 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, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder auf den der Abbau von Mineralien bezeichnet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 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 Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO).

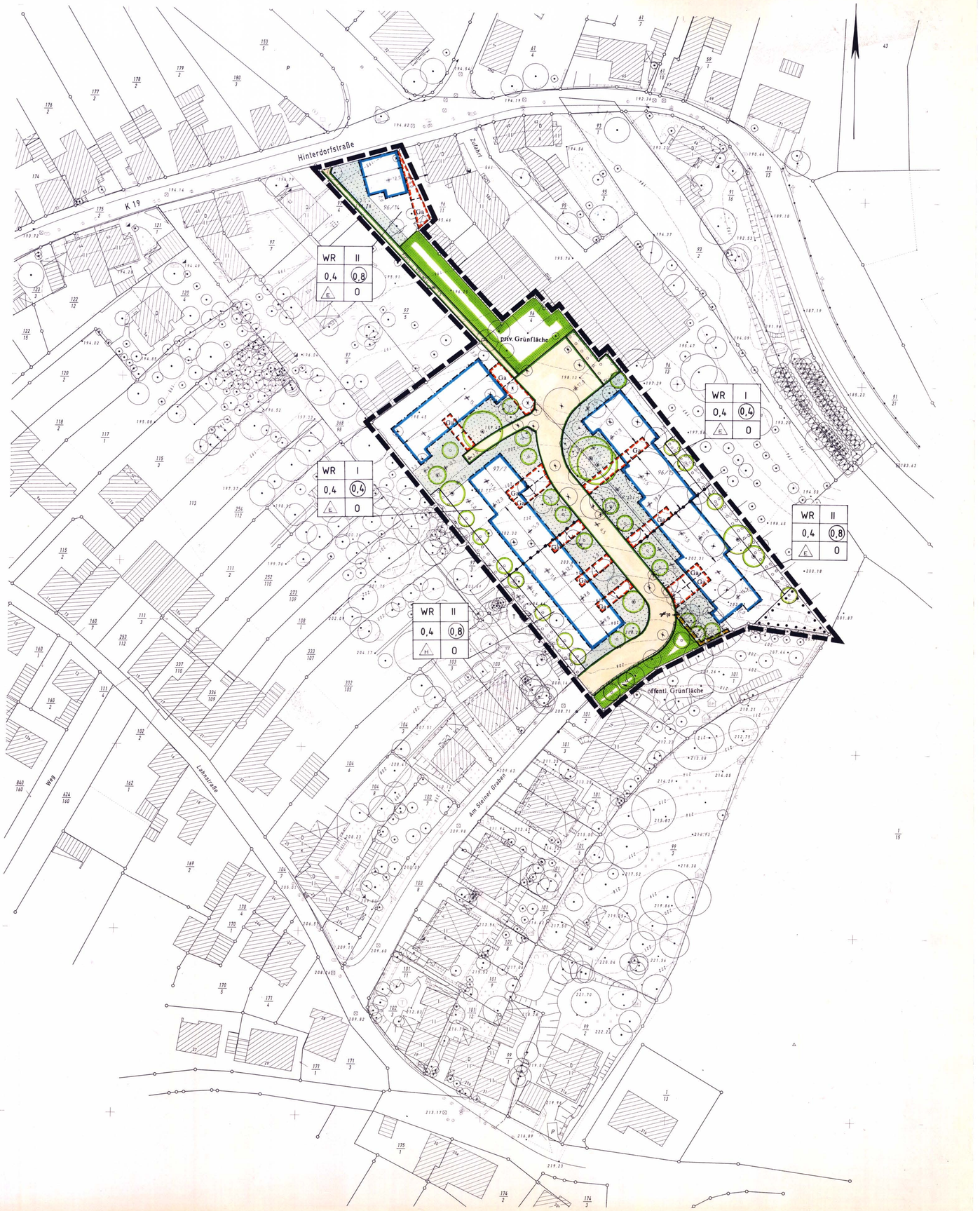
VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Geländekante, Böschung, Abgrabung
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus) — Rathaus — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlußgabule — Normalhydr.
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenablaufkasten — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Umformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden

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

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juni 1998 . Stand des Katasters: September 1998
ERGÄNZUNGEN:

siehe Text zum Bebauungsplan