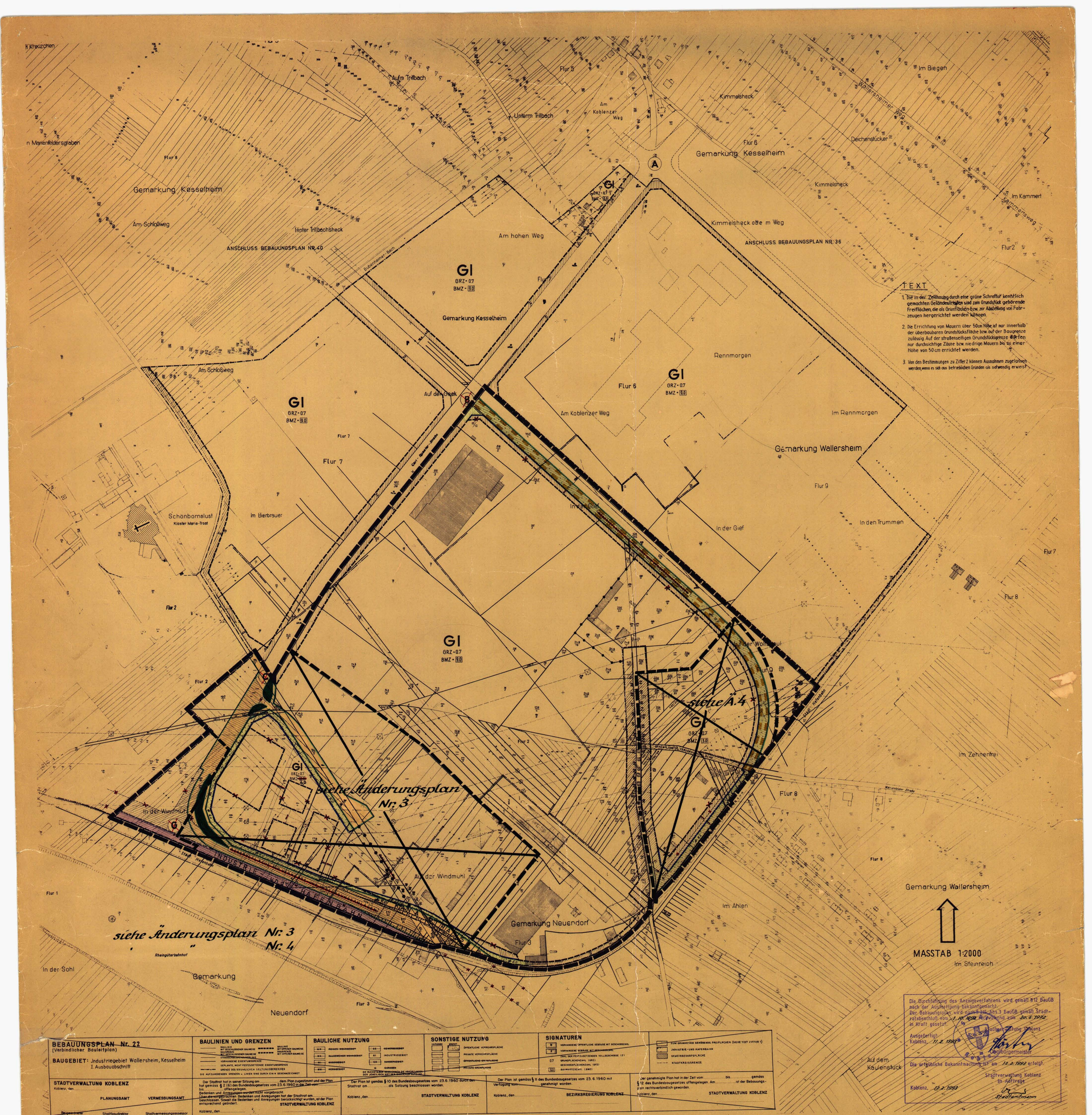

TEXT

1. Die in der Zeichnung durch eine grüne Schraffur kenntlich gemachten Geländestreifen sind zum Grundstück gehörende Freiflächen, die als Grünflächen bzw. zur Abstellung von Fahrzeugen hergerichtet werden können.
2. Die Errichtung von Mauern über 50 cm Höhe ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf der Baugrenze zulässig. Auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen nur durchsichtige Zäune bzw. niedrige Mauern bis zu einer Höhe von 50 cm errichtet werden.
3. Von den Bestimmungen zu Ziffer 2 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich aus betrieblichen Gründen als notwendig erweist.

BEBAUUNGSPLAN Nr. 22
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Industriegebiet Wallersheim, Kesselheim
I. Ausbauabschnitt

BAULINIEN UND GRENZEN
BAULINIE
BAULINIE MIT GESCHLOSSENER BAUWEISE
BAUGRENZE
BAUGRENZE MIT GESCHLOSSENER BAUWEISE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
VORHANDENE EIGENTUMSGRENZE
GEPLANTE, NICHT FESTZUSETZENDE EIGENTUMSGRENZE
GRENZE DES EXMISSIONEN GELTUNGSBEREICHES
DIE AUFZUHEBENDEN GRENZEN u. LINIEN SIND DURCH EIN K GEKENNZEICHNET

BAULICHE NUTZUNG
WR REINES WOHNGEBIET
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
WS WOCHENGEBIET
SO SONDERGEBIET
GE GEWERBEGEBIET
GI INDUSTRIEGEBIET
SO SONDERGEBIET
GARAGEN
DIE BUCHSTABEN SIND NACHGESTELLT DEN JEWEILIGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONSTIGE NUTZUNG
öffentlich / privat
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SIGNATUREN
S VORHANDENE ÖFFENTLICHE GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL
F VORHANDENE GEBÄUDE MIT GESCHOSSZAHL
0,7 ZAHL DER FESTZUSETZENDEN VOLLGESCHOSSE (Z)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
3,0 BAUMASSENZAHL (BMZ)
ZUM GRUNDSTÜCK GEHÖRENDE FREIFLÄCHEN (SIEHE TEXT ZIFFER 1)
INDUSTRIE- UND HAFENBAHN
GEMEINBEDARFSFLÄCHE
STADTKREISGRENZE

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den .....
PLANUNGSAMT VERMESSUNGSAMT
Baigeordneter Stadtbaudirektor Stadtvermessungsassessor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ..... dem Plan zugestimmt und der Plan hat gemäss § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am ..... beschlossen. Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den .....

Der Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Stadtrat am ..... als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den .....
STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Der Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.
Koblenz, den .....
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Der genehmigte Plan hat in der Zeit vom ..... bis ..... gemäss § 12 des Bundesbaugesetzes offengelegen. Am ..... ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Koblenz, den .....
STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 1.10.1992 rückwirkend zum 30.6.1972 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 11.2.1993
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 12.2.1993 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 12.2.1993
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. ÄNDERUNGSPLAN NR. 1 ZUM
(Verbindlicher Bauleitplan) BEBAUUNGSPLAN NR. 22
BAUGEBIET: INDUSTRIEGEB. WALLERSHEIM, KESSELHEIM I. AUSBAUAB.

GEMARKUNG: NEUENDORF, WALLERSHEIM, KESSELHEIM
FLUR: 2,3, 8,9, 6,7,
MASSTAB: 1 : 2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 26.6.1971
PLANUNGSAMT VERMESSUNGSAMT
Bürgermeister Stadtoberbaudirektor Vermessungsdirektor

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - Bau NVO)
1.1 Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) W
1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO) WS
1.1.2 Reine Wohngebiete (§3 Bau NVO) WR
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§4 Bau NVO) WA
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. Wochenendhausgebiete (§10 BauNVO) SW
1.4.2 Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete (§10 Bau NVO) Kl. Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze vom Zähler, z. B. II zwingend vom Zähler in einem Kreis, z. B. I
2.2. Grundflächenzahl (Dezimalzahl, z. B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4)
2.3. Geschoßflächenzahl (Dezimalzahl im Kreis, z. B. 1,2 oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7)
2.4. Baumassenzahl (Dezimalzahl mit Nachkomma, z. B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0)
2.(4) Vollgeschoßzahl vorhandener oder geplanter Gebäude - Ausnahme wenn im Einzelfall zugelassen werden. (§17 Abs. 1 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§5 Abs. 1 Nr. 1 BauG u. § 9 Bau G und §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1. Offene Bauweise
3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.1.2 nur Hausgruppen zulässig
3.2. Geschlossene Bauweise
3.3 Baulinie
3.4. Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 9 BauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim, Jugendherberge
Kindertagesstätte, Kindergarten
Post
Kirche
Hallenbad
Schutzraum
Feuerwehr

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
5.1. Aufbahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2 Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN
(§5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. öffentliche Parkflächen
6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk
Gaswerk
Wasserbehälter
Gasbehälter
Pumpwerk
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)

9 GRÜNFLÄCHEN
(§5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauG)
Grünflächen
Parkanlage
Zeltplatz
Badeplatz
Dauerkleingarten
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 2 Abs. 2 Nr. 6 BauG)
10.1. Wasserflächen, Hafen
10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauG)
11.1. Flächen für Aufschüttungen

11.2. Flächen für Abgrabungen oder/und die Gewinnung von Bodenschätzen

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauG)
12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
12.3. Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§5 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 15 BauG)
Stellplätze St Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2. Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauG)
13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)
13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 7 BauG)

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 5 BauG)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauG)

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§5 Abs. 3 und § 9 Abs. 4 BauG)
Naturschutzgebiet N
Landschaftsschutzgebiet L
Dem Landschaftsschutzgebiet unterliegende Flächen
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§5 Abs. 3 und § 9 Abs. 4 BauG)
Wasserschutzgebiet W
Quellenschutzgebiet Q
Überschwemmungsschutzgebiet Ü
14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§5 Abs. 3 BauG)
14.4. Umgrenzung der Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§5 Abs. 2 Nr. 1 BauG)

14.5. Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§5 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 BauG)
14.6. Flächen für Bahnanlagen (§5 Abs. 3 § 9 Abs. 4 BauG)
14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§5 Abs. 3 und § 9 Abs. 4 BauG)
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Vorgarten (Begrünung als Schmuckgrün gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)
Flächen für Abfallbehälter M
Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauG), b. BauG) Firstlinie

Straßenbegleitgrün

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer
Zaun Hecke
Neue Messungs- und sonstige Aufsätze
Kanaldeckel Leitungsmast
Sinkkasten Hydrant
Laterne Strom Gas
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.6.1971 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 26.7.1971 bis 26.8.1971 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 3.2.1972 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 7.4.1972
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Stadtrat am 3.2.1972 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 7.4.1972
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung Bescheid vom 7.Juni 1972 - Az.: 629-06 - genehmigt worden.
Koblenz, den 7.Juni 1972
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Oberbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 3.7.1972 bis 17.7.1972 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
~~Am 30.6.1972 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~
Koblenz, den 4.8.1972
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Änderungsplan 1 zu B'plan 22