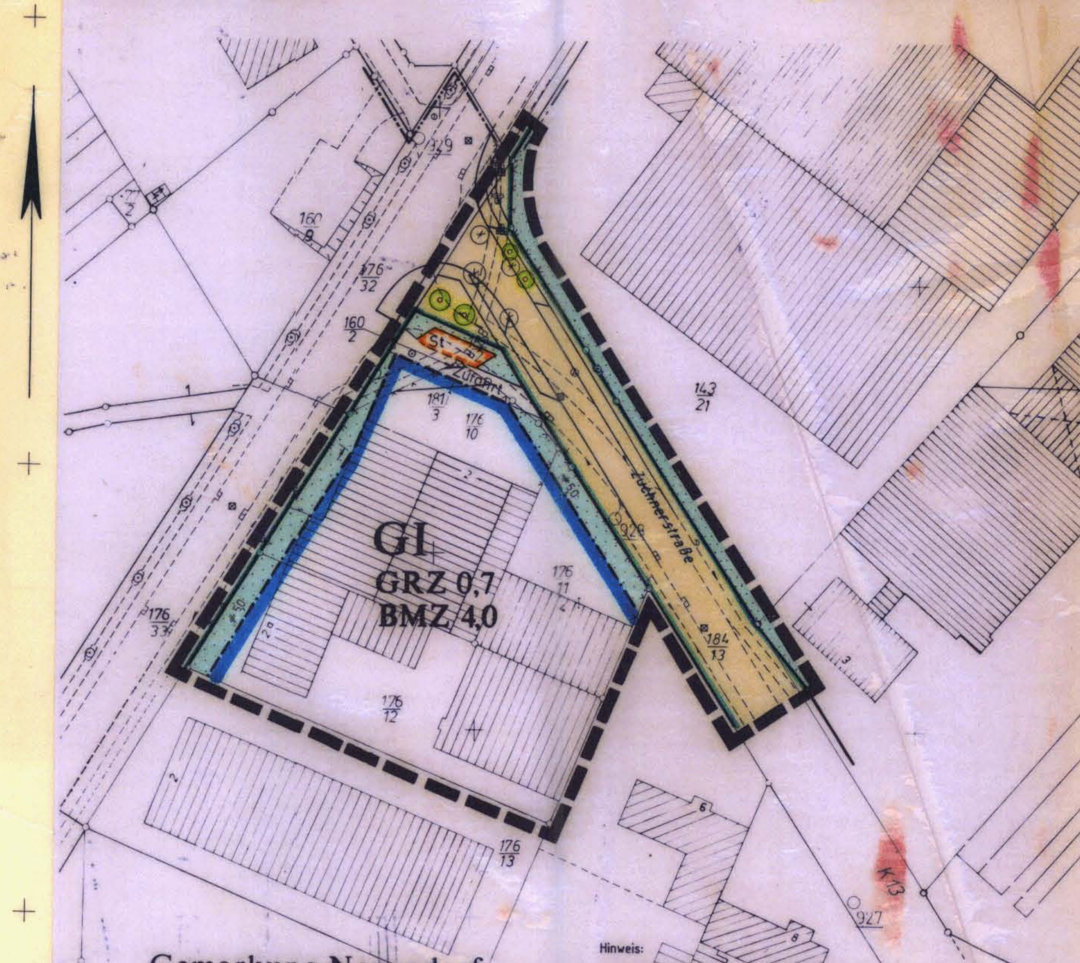
Deckblatt: Bebauungsplan Nr. 22 Änderung Nr. 5

Gemarckung: Neuendorf Flur: 2

Maßstab 1:1000

Stand des Katasters: Oktober 1992

Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)



Hinweis:
Die Gliederung der Verkehrsfläche dient nur als Funktionsnachweis und ist keine Festsetzung.

Geändert gem. der am 23.3.1993 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 (Änderung Nr. 5).
Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Ausgefertigt: Koblenz, 21.12.1993
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 23.12.1993 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.

Koblenz, 23.12.1993 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Stadtamtmann

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 27.11.1981 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 11.2.1993
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 12.2.1993 erfolgt.

Koblenz, 12.2.1993
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 3 zum Bebauungsplan Nr. 22
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Industriegebiet Wallersheim Kesselheim (I. Bauabschnitt)

GEMARKUNG: Neuendorf Kesselheim
FLUR: 1,2,3 7
MASSTAB 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 13.11.1980

	PLANUNGSAMT	VERMESSUNGSAMT
Beigeordneter	Oberbaudirektor	Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.11.1980 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß §2a(6) des Bundesbaugesetzes – BBauG – i.d.F.v. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 8.12.1980 bis 8.1.1981 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 11.6.1981 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 12.8.1981
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß §10 BBauG durch den Stadtrat am 11.6.1981 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 12.8.1981
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß §11 BBauG mit Bescheid vom 02.11.1981 - 379 - 06 genehmigt worden.

Koblenz, den 02.11.1981
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
I.A.
BAUDIREKTOR

~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 26.11.1981 ortsüblich bekanntgemacht.
Am 27.11.1981 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~

Koblenz, den 27.11.1981
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

---

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 15.9.1977 – BauNVO –)

- 1.1 Wohnbauflächen §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- 1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
- 1.1.2 Reine Wohngebiete §3 BauNVO
- 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO
- 1.2 Gemischte Bauflächen §1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- 1.2.1 Dorfgebiete §5 BauNVO
- 1.2.2 Mischgebiete §6 BauNVO
- 1.2.3 Kerngebiete §7 BauNVO
- 1.3 Gewerbliche Bauflächen §1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- 1.3.1 Gewerbegebiete §8 BauNVO
- 1.3.2 Industriegebiete §9 BauNVO
- 1.4 Sonderbauflächen §1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO
- 1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen §10 BauNVO
- 1.4.2 Sonstige Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete §11 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie §16 Abs. 2 und §17 BauNVO)

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze z.B. III; zwingend z.B. (III)
- 2.1.1 Firsthöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe z.B. FH 17,10 m
- 2.1.2 Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe z.B. TH 14,85 m
- 2.1.3 Lichte Höhe der Durchfahrt z.B. LH 3,70 m
- 2.1.4 Lichte Weite der Durchfahrt z.B. LW 5,00 m
- 2.2 Grundflächenzahl z.B. 0,4 oder z.B. GRZ 0,4
- 2.3 Geschossflächenzahl z.B. (0,7) oder z.B. GFZ 0,7
- 2.4 Baumassenzahl z.B. 3,0 oder z.B. BMZ 3,0

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Offene Bauweise o
- 3.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.1.2 Nur Hausgruppen zulässig
- 3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.1.4 Nur Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Geschlossene Bauweise g
- 3.3 Baulinie
- 3.4 Baugrenze
- 3.5 Grundstücksgrenzen vorhanden / vorgeschlagen
- 3.6 Baugestaltung: Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z.B. D23° (D< 23° flacher als, D> 23° steiler als), Firstrichtung

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude, Kirche, Schule, Hallenbad, Krankenhaus, Kindertagesstätte Kindergarten, Theater, Jugendheim Jugendherberge, Schutzraum, Post, Feuerwehr

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1 Besondere Straßenarten: Hochstraße, Tunnelstraße
- 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen: Fahrbahn, Gehweg, Radweg, Parkstreifen, Parkbucht, Baumstreifen, Mittelstreifen, Straßenbegleitgrün
- 6.1.3 Wege: Fußweg, Fußgängertunnel, Fußgängersteg
- 6.1.4 Straßenbahn und Stadtschnellbahn: oberirdisch, unterirdisch
- 6.1.5 Besonderheiten: Durchgang Durchfahrt Unterführung, Arkade, Treppe, Rampe, Zufahrtsverbot, Ausfahrtsverbot, Zu- und Ausfahrtsverbot
- 6.1.6 Maßzahl
- 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 (§9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Elektrizitätswerk, Fernheizwerk, Gaswerk, Wasserwerk, Wasserbehälter, Umspannwerk, Umformerstation, Brunnen, Pumpwerk, Kläranlage, Müllbeseitigungsanlage, Trafostation, Gasdruckreglerstation

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Leitungsstraße; Freileitung mit Masten; Schutzstreifen (mit m-Angabe) Stromspannung z.B. 110kV

- 8.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen: Elektrizitätsleitungen, Gasleitung, Fernwärmeleitung, Abwasserleitung, Fernmeldeleitung, Fernölleitung, Wasserleitung

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BBauG)

Grünflächen; Parkanlage, Dauerkleingärten, Zeltplatz, Sportplatz, Badeplatz, Spielplatz, Friedhof

- 9.1 Bäume: Bäume zu erhalten, Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Wasserflächen, Hafen

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)

- 11.1 Flächen für Aufschüttungen
- 11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 12.1.1 Flächen für Erwerbsgärtnereien
- 12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG): Stellplätze St, Garagen Ga, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa; Stellplätze St; Gemeinschaftsstellplätze GSt; Garagen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen Ga; Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen GGa; Tiefgaragen TGa
- 13.2 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) Hotel
- 13.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- 13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- 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. 7 BBauG)
- 13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- 13.8 Böschungsflächen z.B. Damm, z.B. Einschnitt

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.1 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BBauG); Naturschutzgebiet (N); Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen (L)
- 14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§9 Abs. 6 BBauG); Wasserschutzgebiet (W); Quellenschutzgebiet (Q); Überschwemmungsgebiet (Ü)
- 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 (§9 Abs. 5 BBauG)
- 14.6 Flächen für Bahnanlagen (§9 Abs. 6 BBauG)
- 14.7 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§9 Abs. 6 BBauG); Flughafen; Landeplatz; Segelfluggelände
- 14.8 Seil- oder Schwebebahn
- 14.9 Hubschrauberlandeplatz
- 14.10 Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (D)

Vorgärten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. §9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
Flächen für Abfallbehälter
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)
Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§17 Abs. 5 BauNVO) II (A)
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. §2 Abs. 4 LBauO) D; zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig K

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	Gesetzliche Überschwemmungsgrenze
Hecke	Zaun	Mauer
Vorhandene Wohngebäude	Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus)	Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum	Anschlagsäule	Normaluhr
Denkmal	Hydrant, oberirdisch	Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser	Kappe, Gas	Kanalschacht
Straßensinkkasten	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 Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz!

~~siehe Text zum Bebauungsplan~~

B'pl. 22 Ä3