230 Ä 5

DUPLIKAT

Dieses Duplikat ist eine Lichtpause vom Transparent des Originalplanes in schwarz / weißer Darstellung.
Das Colorit wurde gemäß der farbigen Bebauungsplanurkunde gefertigt.
Koblenz, 29. NOV. 1993
Stadtverwaltung Koblenz
- Vermessungsamt -
Oberverm.-Rat

Stadt Koblenz

DUPLIKAT

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 230 Änderungsplan Nr. 5
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET Im Schildchen

GEMARKUNG: Bubenheim
FLUR: 1
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 02.03.1993

PLANUNGSAMT		VERMESSUNGSAMT
gez. Schwerin	gez. Meyer	gez. Wagner
Beigeordneter	Ltd. Baudirektor	Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.03.1993 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 05.05.1993 bis 07.06.1993 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 01.07.1993 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 05.08.1993 [L.S.]
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
gez. Hörter
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 01.07.1993 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 05.08.1993 [L.S.]
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
gez. Hörter
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 28.09.1993 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 28.09.1993 [L.S.]
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
gez. Zeeb
Ltd. Baudirektor

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

Koblenz, den 29.09.1993 [L.S.]
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
gez. Hörter
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 05.10.1993 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 05.10.1993
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
gez. Weis
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 KLINIK
- 1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — Aus besonderen städtebaulichen Gründen kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden durch Ergänzungen der Planzeichen festgesetzt werden. z.B. WR 2 Wo

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.1 Geschoßflächenzahl — Dezimalzahl im 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 — GF 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; zwingend römische Ziffer in einem Kreis z.B. (V)

Vollgeschoßzahl — Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO) $II^{(A)}$
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) 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 53,5 m über NN; Oberkante OK z.B. OK 124,5 m über NN; als Mindest- und Höchstmaß z.B. OK 116,0 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
- 3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig
- 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig
- 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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. 6 BauGB)

- 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen: Öffentliche Verwaltungen; Schule; Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; Post; Schutzbauwerk; Feuerwehr (F)
- 4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen: Sportanlagen; Spielanlagen

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 Überörtliche 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; 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; Gas; Fernwärme; Wasser; Abwasser; Abfall; Ablagerung

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; Dauerkleingärten; Badeplatz Freibad; Sportplatz; Friedhof; Spielplatz

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorgarten Ziergarten; 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 z.B. Hochwasserrückhaltebecken (R); Überschwemmungsgebiet (Ü)
- 10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — Zweckbestimmung z.B. Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung; Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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
- 11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB) (E)
- 14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) (D)
- 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; Abfallbehälter M
- 15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) z.B. HOTEL
- 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 (§ 9 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 (§ 9 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 die für den Abbau von Mineralien bestimmt 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 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 Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juli 1992
ERGÄNZUNGEN:

siehe Text zum Bebauungsplan