STADT KOBLENZ			Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 1. 10. 1992 als Satzung beschlossen worden.		
BEBAUUNGSPLAN NR. 236 Anderungsplan Nr. 3 (Verbindlicher Bauleitplan) BAUGEBIET "Schul – u. Sportgelände Rübenach"			Koblenz, den 30. 11. 1992 Koblenz, den 30. 11. 1992 Oberbürgermeister		
GEMARKUNG: Rübenach FLUR: 4,8			Gemäß Bescheid vom 12. 03. 93 bestehen gegen Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).		
MASSTAB 1:500 STADTVERWALTUNG KOBLENZ			BEZINKSREGIERUNG KOBLENZ		
Koblenz, den 4. 6. 1992			Koblenz, den School Atd. Baudirektor		
PLANUNGSAMT VERMESSUNGSAMT			Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.		
Beigeordneter Ltd. Baudirektor Vermessungsdirektor Obervermessungsrat			Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: STADTYPHWALTUNG KORI ENZ		
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 4.6.1992 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 (BGBI. I.S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 6.7.1992 bis 7.8.1992 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 1.0.1992 beschlossen.			Koblenz, den 23. 3. 1993 Oberbürgermeisler		
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Anderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet. STADTVERWALTUNG KOBLENZ			Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 25.3.1993 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. STADTYERWALTUNG KOBLENZ		
Koblenz, den 30, 11.1992			Koblenz, den 25.3.1993 Stadtamtmann		
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des	2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugh,	3. BAUWEISE, BAULINIEN, B	NAUGRENZEN , §§ 22 und 23 BauNVO)	4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÖTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES	5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)	§ 16 BauNVO) 2.1. Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis. als Höchstmaß 2.80,7	3.1. Offene Bauweise	•	ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÖR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÖR SPORT UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 Bauge)	(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) 5.1. Straßenverkehr
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) W 1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO , WS	als Mindest- u. Hochstmaß z.B. (0,5) bis (0,7) oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z.B. GFZ 0,5 bis 0,7 2.2. Geschößfläche	3.1.1. nur Einzelhäuser zulä 3.1.2. nur Doppelhäuser zul	lâssig 🛆	4.1. Flächen für den Gemeinbedarf	5 1.1. Autobahnen und autobahn- ähnliche Straßen
1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WR	GF mil Flachenangabe als Hochstmaß z.B. GF 500 m ² als Mindest- u. Hochstmaß z.B. GF 400 m ² bis 500 m ²	3.1.3. nur Hausgruppen zul 3.1.4. nur Einzel- und Dopp	Marie Control of the	Einrichtungen und Anlagen: Offentliche Verwaltungen	5.1.2 Sonstige überörtliche und Ortliche Hauptverkehrsstraßen
1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4 BauNVO) 1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) WB	2.3. Baumassenzahl Dezimatzahl im Rechteck z.B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z.B. BMZ 3,0 2.4. Baumasse	zulässig 3.2 Geschlossene Bauwe 3.3 Abweichende Bauwe	eise g	Schule	5.1.3. Ruhender Verkehr
1.2. Gemischte Bauflachen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) M	BM mit Volumenangabe z.B. 8M 4000 ³ 2.5. Grundflächenzahl Dezimalzahl z.B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z.B. GRZ 0,4	3.3. Abweichende Bauwe 3.4. Baulinie		Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5.2. Bahnen 5.2.1. Bahnanlagen
1.2.1. Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) 1.2.2. Mischgebiete	oder GRZ mit Dezimalzahl, z.B. GRZ 0,4 2.6. Grundfläche GR mit Flächenangabe z.B. GR 100 m ² 2.7. Zahl der Vollgeschosse	3.5. Baugrenze		Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5.2.2. Straßenbahnen <u>илиши</u>
(§ 6 BauNVO) MI 1.2.3. Kerngebiete (§ 7 BauNVO) MK	als Hochstma8 römische Ziffer, z.B. III als Mindest- und Hochstma8 z.B. III-V	Grundstücksgrenzen		Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtunen	5.2.3. Seilbahnen 0——o—o
1.3. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) 1.3.1. Gewerbegebiete	römische Zifter in einem Kreis, z.B. Vollgeschoßzahl	vorhanden geplant	tzungen (gem. LBauO)	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5.3. Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptwanderweg
(§ 8 BauNVO) GE 1 3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO) GI	Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO)	Flachdach FD Satteldach SD Walmdach WC		Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
1.4. Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig D	Stellung der bauliche	D > 23° = steiler als	Post Schutthauset	Zweckbestimmung:
1.4.1. Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B.: Wochenendhausgebiete	(gem. § 2 Abs. 4 LBauO)	(gem. § 9 Abs. 1, Nr.	2 BauGB)	Schutzbauwerk Feuerwehr	, Landeplatz
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B.; Klinikgebiete	2.8. Höhe baulicher Anlagen inm über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Traufhöhe TH z.B. TH 12,4 m über Gehweg Firsthöhe FH z.B. FN 53,5 m über NN			4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen	Segelfluggelände
1.5. Beschränkung der Zahl des besonderes ständebauches der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Reschen des Ständere und beschst und seine (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Reschen besugestet werden Z.B. WR	Oberkante OK 2.B. OK 124,5 m über NN als Mindest- und Höchstmaß zwingend 2.B. OK 116,0 m über NN über NN z.B. OK 124,5 m über NN			Sportanlagen Spielanlagen	Hubschrauber- landeplatz
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13	Zweckbestimmung z.		13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ. ZUR PFLEGE UND ZUR	13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bin- dungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträu-
6.1. Straßenverkehrsflächen 6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	und Abs. 6 BauGB) oberirdisch	rückhaltebecken Überschwemmungs- gebiet		ENTWICKLUNG YON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	chern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	unterirdisch -O-O-O-O-O-	10.3 Umgrenzung der Fläc mit wasserrechtliche		13.1. Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Erhaltung: Bäume Sträucher
Zweckbestimmung: Offentliche Parktläche Fußgängerbereich	9. GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Festsetzungen Zweckbestimmung z	8.:	(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur	Sonstige Bepflanzungen
Verkehrsberuhigter Bereich 6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	Zweckbestimmung:	Schutzgebiet für Grund- und Quell- wassergewinnung	Managanagan	Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) z.B. Einfahrt	Dauerkleingårten	Schutzgebiet für Oberflächengewässe	annanananii	13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von	Schutzgebiete und Schutzobjekte:
z B. Einfahrtbereich z B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Spielplatz :	11. FLÄCHEN FÜR AUFSCH	ÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN	Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan- züngen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	Naturschutzgebiet N Naturpark NP Nationalpark NLP Naturdenkmal ND
6.5. Bahnen Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2. 6.6. Luftverkehr Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.	NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BaugB)	ODER FÜR DIE GEWINN (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und A und Abs. 6 BauGB)	(Ammun)	Anpflanzungen: Bäume Sträucher	Landschaftsschutz L Geschützer Landschafts- gebiet Landschafts- bestandteil
Straßenbegleitgrün	Vorgarten Ziergarten Garten	11.1 Flächen für Auschüt 11.2 Flächen für Abgrabu oder für die Gewinn	ingen	Sonstige Bepflanzungen Erhaltung: Bäume	14. REGELUNGEN FÖR DIE STADTERHALTUNG UND
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSDRUGNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14	10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSER- WIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE	von Bodenschätzen		Straucher Sonstige	FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4. § 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BauGB)
und Abs. 6 BauGB)	REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		IDWIRTSCHAFT UND WALD Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18	Bepflanzungen 13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	14.1. Umgrenzung von Erhaltungs- bereichen, wenn im Bebauungs- plan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität	10.1 Wasserflächen Zweckbestimmung z.B.:	und Abs. 6 BauGB) 12.1 Flächen für die Landwirtschaft	N:	und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)	14.2. Umgrenzung von Gesamt- anlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
Gas Abfall Ablagerung O	Haten 10.2 Umgrenzung von Flächen tor die Wesserwidschaft den	12.2 Flächen für Wald Zweckbestimmung 2	£8.:	Anpflanzen: Bäume Straucher	(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) 14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem
Wasser	für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	Erholungswald	E	Sonstige Bepflanzungen	Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
15. SONSTIGE PLANZEICHEN	15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltein-	15.11. Umgrenzung der Fl Bebauung besonde kehrungen gegen i kungen oder bei di	ere bauliche Vor-	VERMESSUNGSTECHNISCHE UNI Gemarkungsgrenze	D TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN Naturliche Gesetzliche
15.1. Umgrenzung der Bautlächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)	gegen schädliche Umweltein- wirkungen im Sinne des Bundes- immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)	bauliche Sicherung gegen Naturgewalt	gsmaßnahmen den erforderlich sind nd Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1	Hecke Zaun Vorhandene Wohnge- Vorhandene öffen	W Mauer W Mahaya Vorhand Wirtschafts-
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Umgrenzung der F	lächen, unter denen der der die für den Abbau von	gebäude CZCZZZ Gebäude (Rathaus Baum Anschlagsäule	gebaude O
Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Mindest-/Höchstgröße F mind./höchst. 2.B. F mind./höchst. 1000 m²	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	und Abs. 6 BauGB		Denmal Hydrant, oberirdis Schieberkappe, Wasser Mappe, Gas Straßensinkkasten Elektr, Laterne	Hydrant, unterirdisch
F mind/höchst z.B. F mind/höchst. 1000 m² Mindest-/Höchstbreite b mind/höchst z.B. b mind./höchst. 20 m	15.7. Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden durfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)	15.12. Umgrenzung der fü Nutzungen vorgest deren Böden erheil gefährdenden Stol (6.5 Abs. 3 Nr. 3 u	ehenen Flächen, blich mit umwelt- lfen belastet sind	Bildstock, Feldkreuz Umformer Schaltkasten Holzmast	Kabelschacht, Kabelkasten Fernsprechhäuschen
Mindest-/Höchsttiefe t mind./höchst. z.B. t mind./höchst. 60 m	A F. O. Managarana da Filaban dia usa dar	erheblich mit umw	lächen, deren Böden eitgefährdenden	Stahlrohrmast Eisenbetonmast Gebäude die aus der Luttbildmessung überr	Stahlgittermast
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschafts-	Bebauung ferizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung der von der Bebauung	Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)		Gebaude die aus der Lutbildmessung übernommen, bzw*die öhne Grenzuntersuchung eingemessen wurden. Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz	
anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zwekbestimmung:	freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)	15.13. Grenze des räumli bereichs des Beba (§ 9 Abs. 7 BauGB	auungsplans	BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ	
Stellplätze St Gemeinschafts- GSt stellplätze	15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind	15.14. Abgrenzung unter Nutzung, z.B. von I oder Abgrenzung i Nutzung innerhalb	Baugebieten,	STAND DER PLANUNTERLAGEN: Dezember 1991, K ERGÄNZUNGEN:	
Garagen GA Gemeinschafts- GGa garagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) Aufschüttung	(z.B. § 1 Abs. 4, §	16 Abs. 5 BauNVO)	1 2 A 3	siehe Text zum Bebauungsplan
15.4 Besonderer Nutzungszweck von z.B. Flächen, der durch besondere	Abgrabung []]				
stâdtebauliche Gründe erforder- lich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)	15.10. Hohenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)	- 1			
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungs- rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)				*	e ·
bei schmalen Flächen ====	z.B. UK (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN				

Die Übereinstimmung der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Stadtverwaltung Koblenz Vermessungsamt

Koblenz, Obervermessund

