STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 237 Teil A Änderungsplan Nr. 1
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET In der Grünwies

GEMARKUNG: Rübenach
FLUR: 4
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, 23. 3. 1999

Feigeordneter | Ltd. Baudirektor | Obervermessungsrat

PLANUNGSAMT | VERMESSUNGSAMT

Der Stadtrat/Bau- und Grünflächenausschuß hat in seiner Sitzung am 23. 3. 1999 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 12. 4. 1999 bis 11. 5. 1999 ausgelegen.

Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 24.8.2000 beschlossen.

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

Koblenz, 25.8.2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 24.8.2000 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, 25.8.2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gem. Beschluß 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 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

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

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Ausgefertigt:

Koblenz, 31.8.2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 1.9.2000 erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, 1.9.2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrag:
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 Wohngebäuden (§ 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 Baugebieten (§ 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 Baugebieten (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) — G
1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.4 Sonderbaugebieten (§ 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 KLIN
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): z.B. WO

Für besondere städtebauliche Gründe kann die Zulässigkeit von Wohnungen im Einzelnen festgesetzt werden (z.B. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl als Kenn., z.B. 0,5 — 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 Grundfläche: GR als Flächenangabe — als Mindest- u. Höchstmaß, z.B. GF 500 m² — oder GRZ mit Dezimalzahl — als Mindest- u. Höchstmaß, z.B. GF 400 m² bis 500 m²
2.3 Baumassenzahl: Dezimalzahl als Richtwert — oder BMZ mit Dezimalzahl, z.B. BMZ 2,0
2.4 Baumasse: BM mit Volumenangabe, z.B. BM 6000²
2.5 Grundflächenzahl: Dezimalzahl, z.B. 0,4 — oder GRZ mit Dezimalzahl, z.B. GRZ 0,5
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 - IV — römische Ziffer in einem Kreis, z.B. (III)

Vollgeschoßzahl: Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden — (A) — (§ 17 Abs. 3 BauNVO)

Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses — zwingend — römische Ziffer in einem Kreis, z.B. (III)

zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig — D — (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)

2.8 Höhe baulicher Anlagen: ... 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 118,0 m bis 124,5 m
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 — a
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze

Grundstücksgrenzen vorhanden
vorgeschlagen

Gesetzliche Festsetzungen (gem. LBauO): Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z.B. 0 22° D 23° – Nacher als 0 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 BEDARFS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN

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

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf — Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen — A
Schule — S
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — SO
Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — G
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — SP
Post — P
Schutzbauwerk — SB
Feuerwehr — F
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen — SA
Spielanlagen — SP

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 — F
Verkehrsberuhigter Bereich — V
Zweckbestimmung
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. Einfahrtsbereich
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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 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, Zwingarten — Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DER 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
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdenden Feststoffen
Zweckbestimmung z.B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser
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
Zweckbestimmung z.B.
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung z.B.
Erholungswald

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 — NP
Nationalpark — NLP
Landschaftsschutzgebiet — LSG
Naturpark
Naturdenkmal — ND
Geschützter Landschaftsbestandteil

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

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

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

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 G — 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bei/emittierte 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
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 118,0 m ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei deren besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder für den Abbau von Mineralien vorgesehen ist (§ 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)

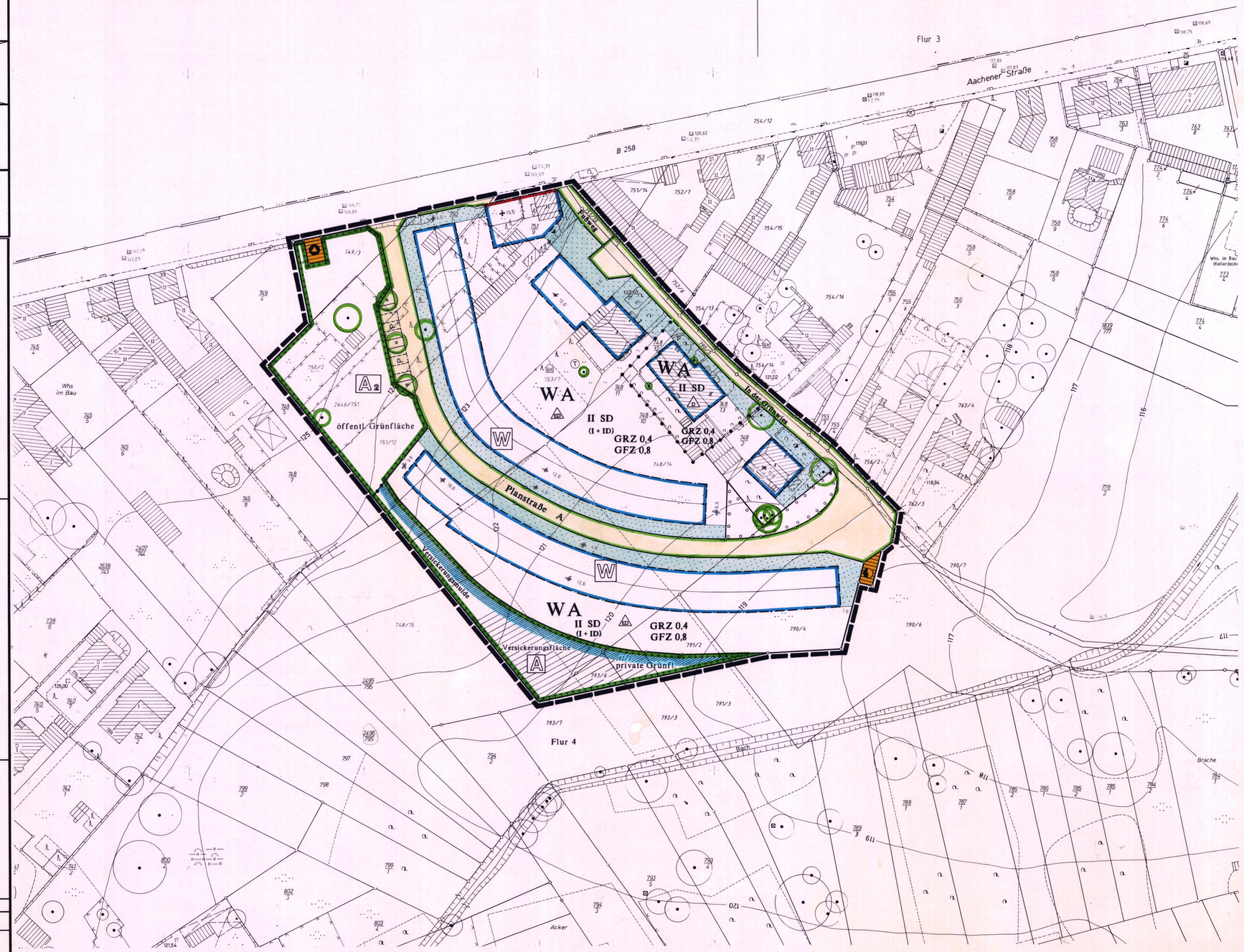
VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Böschung, Unterschneidungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlußgebäude — Normalbahn
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenkreuzstein — Elektr. Leitung — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Umformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grundaufnahme eingemessen wurden

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

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

Stand des Katasters: April 1999

A | A2 | W

weiter Text zum Bebauungsplan