Bpl.23Ä5

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 ÄNDERUNG NR: 5
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET Karthäuser Hof

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 16
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 22.8.1991

Beigeordneter — PLANUNGSAMT: Ltd. Baudirektor — VERMESSUNGSAMT: Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.8.1991 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 18.9.1991 bis 17.10.1991 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 30.1.1992 beschlossen.
Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 13.2.1992

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 30.1.1992 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 13.2.1992

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 21.04.92 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 21.04.92

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
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 12.5.1992

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.5.1992 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 14.5.1992

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 16.7.1992 rückwirkend zum 14.5.1992 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 2.11.1992

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 3.11.1992 erfolgt.

Koblenz, 3.11.1992

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage:
Stadtamtmann

---

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - 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) — SO WOCH
z.B.: Wochenendhausgebiete
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO
z.B.: Klinikgebiete
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WB 2 WE

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

2.1 Geschoßflächenzahl, Dezimalzahl im Kreis, als Mindest- u. Höchstmaß oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß — z.B. (0.7) / z.B. 0.5 bis (0.7) / 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 oder BMZ mit Dezimalzahl — z.B. 3.0 / z.B. BMZ 3.0
2.4 Baumasse BM mit Volumenangabe — z.B. BM 4000³
2.5 Grundflächenzahl, Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl — z.B. 0.4 / 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 zwingend römische Ziffern in einem Kreis — z.B. (III) (V)

Vollgeschoßzahl
Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden — z.B. (A)
(§ 17 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses — z.B. F
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) — D

2.8 Höhe baulicher Anlagen
m ..... 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 zwingend — z.B. OK 116.0 m bis 124.5 m über NN — 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 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
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBÖRTLICHEN 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
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 — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 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
Überschwemmungsgebiet
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

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 (§ 5 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 — Naturpark
Nationalpark — Naturdenkmal
Landschaftsschutzgebiet — Geschützter Landschaftsbestandteil

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 festgesetzt (§ 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 GA — 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 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 beim Abbau 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. 2 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 — Normuhr
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenunterkasten — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Uniformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

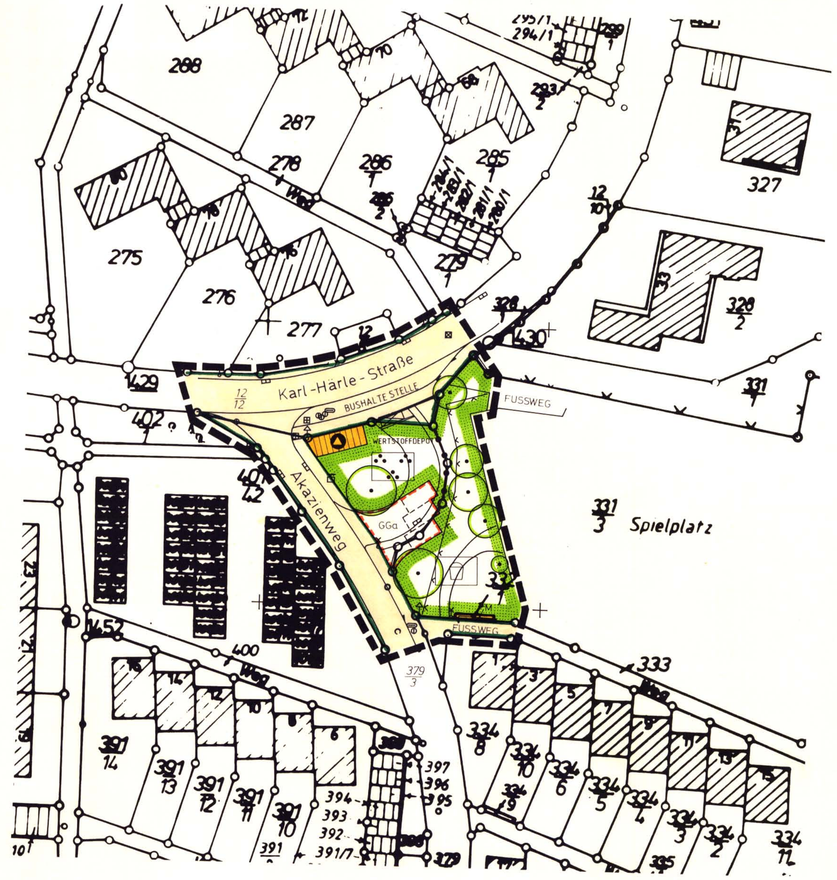
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland Pfalz

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: August 1991
ERGÄNZUNGEN:

siehe Text zum Bebauungsplan



Hinweis:

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