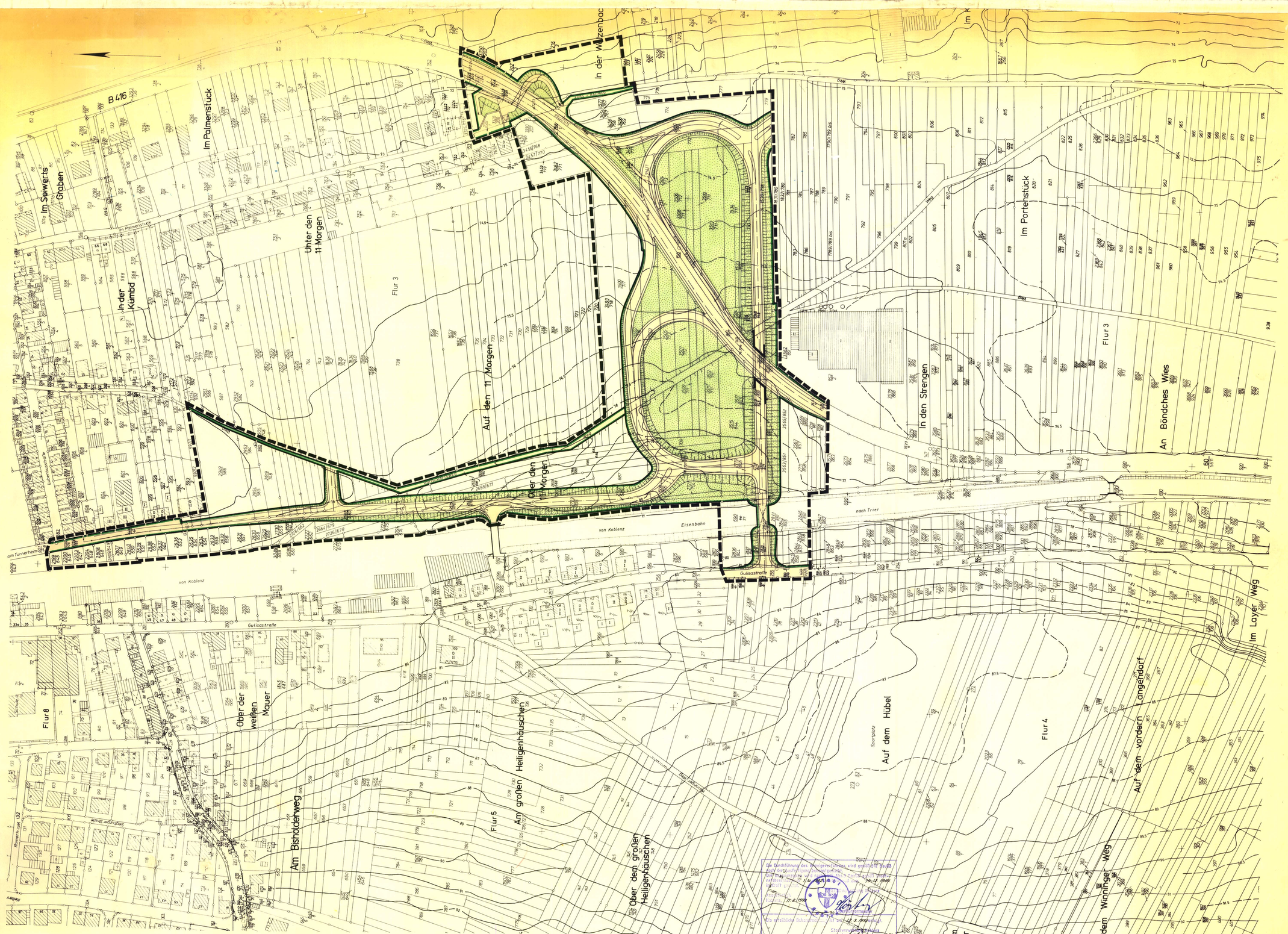
B'plan 249



STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 249

(Arbeitstitel)

BAUGEBIET: "Südlicher Anschluß Guls an die B 416"

GEMARKUNG: Guls
FLUR: 3, 4
MASSTAB 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz den 15. 7. 1982

Böhm
(Bezirksleiter)

PLANUNGSAMT
Pedigo
(Verbandsleiter)

VERMESSUNGSAMT
Ulrique
(Vermessungsdirektor)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. 7. 1982 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.

Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. (Bundesbaugesetz - BBauG - i. d. F. d. Bekanntm.-Ferdng. v. 18. 08. 76 (BGBl. I S. 2256) in der dieser gültenden Fassung in der Zeit vom 13. 9. 1982 bis 13. 10. 1982 ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 9. 6. 1983 beschlossen.

Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz den 14. 7. 1983

Stadt Koblenz

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist genehmigt (§ 11 BBauG) und ist in dem Stadtrat am 9. 6. 1983 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz den 14. 7. 1983

Stadt Koblenz

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist genehmigt (§ 11 BBauG) und (Beschluß) vom 05. Okt. 1984 durch Verfügung vom

Koblenz den 05. Okt. 1984

Bezirksregierung Koblenz

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Leitender Baudirektor

Die Genehmigung (Genehmigungsverfügung) wurde gemäß § 10 BBauG am 14. 12. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Koblenz den 14. 12. 1984

Die Genehmigung (Genehmigungsverfügung) ist mit der Begründung seit 14. 12. 1984 zu jedermann's Einsicht bereitgehalten.

Koblenz den 14. 12. 1984

Stadt Koblenz

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Abs. 3 Nr. 1 Nr. 2 Nr. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung BauNVO)

1.1 Wohnbaugebiete (§ 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).

1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO).

1.2 Gemischte Baufläche (§ 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 Gemeinbedarfsflächen (§ 5 BauNVO).

1.3.1 Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB).

1.4 Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO).

1.4.2 Wochenendhausgebiete.

1.5 Sonstige Sondergebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl: Geschoßzahl als Area, oder GFZ mit Decimalzahl (§ 16 BauNVO).

2.2 Grundflächenzahl: Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO).

2.3 Baumassenzahl: Baumassenzahl als Decimalzahl oder BMZ mit Decimalzahl (§ 16 BauNVO).

2.4 Bauhöhe: Bauhöhe in Metern (§ 16 BauNVO).

2.5 Geschoßhöhe: Geschoßhöhe in Metern (§ 16 BauNVO).

2.6 Grundfläche: GR mit Flächenangabe (§ 16 BauNVO).

2.7 Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze römische Zahlen.

als Mindestzahl und römische Zahlen.

zwingend römische Zahlen (§ 16 BauNVO).

Vollgeschoßzahl: Zusätzliche Area an Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse.

zwischen Vollgeschoßzahl an Dachraum zulässig (gem. § 7 Abs. 4 BauO).

Vollgeschoßzahl mit Kellergeschoß (§ 16 BauNVO).

2.8 Höhe baulicher Anlagen: in oberen Bezugspunkt als Höchstgrenze.

Traufhöhe: Fh (§ 16 (4) in dem Gehäng.

Firsthöhe: FH (§ 16 (4) in oberen NN.

Gesamthöhe: GH (§ 16 (4) in oberen NN.

als Mindestgrenze: (§ 16 (4) in oberen NN.

als Mindestgrenze zwingend: (§ 16 (4) in oberen NN.

3. BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 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: HD

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig: ED

3.2 Geschlossene Bauweise: g

3.3 Baulinie: ——— ——— ———

3.4 Baugrenze: — — — — —

Grundstückszugrenzen vorhanden gegliedert: ———

Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO): Flachdach: FD, Satteldach: SD, Walmdach: WD, Dachneigung: z B D 22 D = 23 - flacher als D = 25 - steiler als.

Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG).

Firstrichtung: ———

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH

(§ 9 Abs. 1 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBauG).

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

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRENÖFFTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG).

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 Straßenbahnen: ——— ——— ———

5.2.2 Seilbahnen: ——— ——— ———

5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (§ Hauptwanderweg): ———

5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr: ———

Zweckbestimmung: ———

Flugplatz: ———

Segelflugplatz: ———

Landeplatz: ———

Hubschrauber landeplatz: ———

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG).

Öffentliche Grünflächen: ———

Zweckbestimmung: ———

Sportplatz: SP

Spielplatz: SPL

Zweckbestimmung: ———

Dauerkleingärten: ———

Friedhof: F

Grünfläche: GR

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSERN UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12 Nr. 14 und Abs. 6 BBauG).

Elektrizität: ———

Gas: ———

Fernwärme: ———

Wasser: ———

Abwasser: ———

Abfallbeseitigung: ———

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG).

Elektrizität: ———

Gas: ———

Fernwärme: ———

Wasser: ———

Abwasser: ———

Abfallbeseitigung: ———

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG).

Öffentliche Grünflächen: ———

Zweckbestimmung: ———

Parkanlage: ———

Dauerkleingärten: ———

Sportplatz: SP

Spielplatz: SPL

Friedhof: F

Friedhofs-Erweiterungsfläche: ———

Grünfläche: GR

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG).

Wasserflächen: ———

Hafen: ———

Zweckbestimmung: ———

Hochwasserschutzanlagen: ———

Überschwemmungsgebiet: ———

Zweckbestimmung: ———

Rückhaltebecken: ———

Zweckbestimmung: ———

Überschwemmungsgebiet: ———

Zweckbestimmung: ———

Rückhaltebecken: ———

Zweckbestimmung: ———

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG).

Aufschüttungen: ———

Zweckbestimmung: ———

Abgrabungen: ———

Zweckbestimmung: ———

Gewinnung von Bodenschätzen: ———

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG).

Landwirtschaft: L

Landwirtschaftliche Nutzung: L

Landwirtschaftliche Nutzung gegliedert: L

Forstwirtschaft: F

Forstwirtschaftliche Nutzung: F

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG).

13.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses: ———

13.1.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (gem. Wasserhaushaltsgesetz): ———

13.1.2 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz (gem. Wasserhaushaltsgesetz): ———

13.1.3 Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses: ———

13.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ———

13.2.1 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: ———

13.2.2 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: ———

13.2.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): ———

13.2.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): ———

Anpflanzen: A

Bäumen: ———

Sträuchern: ———

13.2.7 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BBauG): ———

13.2.8 Zu benennende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen an Bebauungsplan für konstruktiv tragfähige Garagengeschosse (§ 10 Abs. 1 und 2 BBauG): ———

13.3 Umgrenzung der Flächen für den Bebauungsplan Anschlußbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB): ———

13.4 Besondere Nutzungsbereich von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG): ———

13.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): ———

13.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 a Abs. 6 BBauG): ———

13.7 Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, die Luft verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a Abs. 6 BBauG): ———

13.8 Umgrenzung der Flächen für den Bebauung feuchtes Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

13.9 Flächen für Aufschüttungen als Schutz gegen schädliche Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

Aufschüttung: ———

Abgrabung: ———

Stützmauer: ———

13.10 Vorbehaltene Feuerbahnlinien (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG): ———

13.11 Oberirdische Gewässer: Gewässer: W

13.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): ———

13.13 Umgrenzung von Flächen für den Abbau von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB): ———

13.14 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

13.15 Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, die Luft verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a Abs. 6 BBauG): ———

13.16 Umgrenzung der Flächen für den Bebauung feuchtes Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

13.17 Flächen für Aufschüttungen als Schutz gegen schädliche Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

Aufschüttung: ———

Abgrabung: ———

Stützmauer: ———

13.18 Vorbehaltene Feuerbahnlinien (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG): ———

13.19 Oberirdische Gewässer: Gewässer: W

13.20 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): ———

13.21 Umgrenzung der Flächen für den Abbau von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB): ———

13.22 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN GEWÄSSERSCHUTZ UND FÜR STADTBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 1 und § 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 und 2 des Städtebau-Fördergesetzes - StBauFG -).

14.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG): ———

14.2 Umgrenzung von Gebieten zur Erhaltung und Erneuerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG): ———

14.3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung der Kulturlandschaft: die dem Gewässerschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG): ———

14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 StBauFG): ———

14.5 Umgrenzung von Gebieten und sonstige bauliche Anlagen an Bebauungsplan für konstruktiv tragfähige Garagengeschosse (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG): ———

14.6 Zu benennende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen an Bebauungsplan für konstruktiv tragfähige Garagengeschosse (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG): ———

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die mit zentraler Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 a Abs. 6 BBauG): ———

15.2 Mindestgröße: Mindestbreite und Mindestlänge der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG): ———

Mindestgröße: ■ mindest. (z B 1 Morgen 1000 m²)

Mindestbreite: ■ mindest. (z B 1 mindest 60 m)

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG): ———

Zweckbestimmung:

Stellplätze: St Gemeinschaftsanlagen: GSt

Garagen: Ga Gemeinschaftsgaragen: GGa

Sperrplatz: SP Abfallbehälter: M

15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG): ———

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): ———

15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 a Abs. 6 BBauG): ———

15.7 Umgrenzung der Gebiete in denen bestimmte, die Luft verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a Abs. 6 BBauG): ———

15.8 Umgrenzung der Flächen für den Bebauung feuchtes Schutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

15.9 Flächen für Aufschüttungen als Schutz gegen schädliche Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

Aufschüttung: ———

Abgrabung: ———

Stützmauer: ———

15.10 Vorbehaltene Feuerbahnlinien (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG): ———

15.11 Oberirdische Gewässer: Gewässer: W

15.12 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB): ———

15.13 Umgrenzung der Flächen für den Abbau von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB): ———

15.14 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG): ———

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze: ——— ——— ———

Flurgrenze: ——— ——— ———

Natürliche Grenzen: ▲▲▲▲▲▲

Hecken: Zaun: Mauer:

Wohnhäuser öffentlich Gebäude (Profilansicht): Wohnhäuser öffentlich gebäude: Wohnhäuser Wirtschaftsgebäude (Profilansicht): Wirtschaftsgebäude:

Bäume: Anschlagsgrenze: Nennmauer:

Denkmal: Hydrant oberirdisch: Hydrant unterirdisch:

Schachtanlage: Wasser: Kreuzer Kreuz: Kunstschacht:

Schulzentrum/Kirche: Elektr. Leitung: Wasserschacht:

Bildstock Feldkreuz: Leitungen: Kabelschacht Kabelkreuz:

Schlußmaßen: Holzmast: Fernsprechmast:

Stahlstützenmast: Einzelfernsehmast: Stahlgittermast:

Grundsatz der von den Luftbildvermessung übernommenen Ecke der Gebäude

Weitere Signaturen siehe Zeichenerläuterungen für Katasterkarten und Vermessungsprotokolle in Maßstab 1:1000.

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Mai 1982
ERGÄNZUNGEN

siehe Text zum Bebauungsplan

Hinweis:
Die straßenbautechnischen Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen haben nur nachrichtliche Bedeutung.