B'plan 24A1 DUPLIKAT
DUPLIKAT
DUPLIKAT

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 24
(Verbindlicher Bauleitplan)
BAUGEBIET: Langenaustraße – Bünenweg

DUPLIKAT

GEMARKUNG: Wallersheim
FLUR: 3,4,5,6 tlw.
MASSTAB: 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 11. 12. 1975

PLANUNGSAMT — gez. Pauli, Baigeordneter
VERMESSUNGSAMT — gez. Reger, Stadtoberbaudirektor
gez. Wagner, Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 11. 12. 1975 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 26. 1. 1976 bis 26. 2. 1976 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 28. 10. 1976 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 28. 10. 1976 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 22. 11. 1976
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
(L.S.)
gez. Hörter

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Bescheid vom 19. Januar 1977 – 429 – 06 – genehmigt worden.
Koblenz, den 19. Januar 1977
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag

~~Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom ... bis ... gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.~~
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 10. 2. 1977 ortsüblich bekanntgemacht. Am 11. 2. 1977 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Koblenz, den 11. 2. 1977
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
(L.S.)
gez. Hörter

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) – 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
1.2. 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. Sonderbau-flächen (§1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.4.1. Wochenendhausgebiete (§10 BauNVO) — SW
1.4.2. Sondergebiete z. B. Reihenhäuser, Klinik, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete (§11 BauNVO) — SO Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§1 Abs. 2 Nr. 1 und §9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a der BauG sowie §3, 16 und 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze nom. Ziffern, z. B. Z ... zwingend nom. Ziffer in einem Kreis, z. B. (Z ...)
2.2. Grundflächenzahl Dezimalzahl, z. B. 0,4 (mit Komma) oder als Bruchzahl, z. B. GRZ 0,4
2.3. Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis, z. B. (0,8) (mit Komma) oder als Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7
2.4. Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0 (mit Komma) oder als Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0
II (A) Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§31 Abs. 2 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§22 und 23 BauNVO)

3.1. Offene Bauweise — o
3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.1.2. nur Reihenhäuser zulässig
3.2. Geschlossene Bauweise — g
3.3. Baulinie
3.4. Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§1 Abs. 1 Nr. 2 und §9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude — Post
Schule — Kirche
Krankenhaus — Hallenbad
Theater — Schwimmbad
Jugendheim, Jugendherberge — Feuerwache
Kinderspielplatz, Kindergarten

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

5.1. Anbahnungs- oder anbaubeschränkte Straßen
5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
5.3. Geschlossene Baumreihe — g
5.4. Baulinie
5.5. Baugrenze

6 VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. öffentliche Parkflächen — P
6.3. Straßenbegrenzungslinie; Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und §9 Abs. 1 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk — Wasserwerk
Gaswerk — Umspannwerk
Wasserbehälter — Brunnen
Gasdruckregelstation — Kläranlage
Pumpwerk — Müllverbrennungsanlage
Fernsehsender

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und §9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

9 GRÜNFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr. 5 und §9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen
Parkanlage — Friedhof
Zeltplatz — Sportplatz
Badeplatz — Spielplatz
Dauerkleingärten

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

10.1. Wasserflächen, Häfen
10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§9 Abs. 2 Nr. 7 und §9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

11.1. Flächen für Aufschüttungen

11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenbestandteilen

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§9 Abs. 1 Nr. 8 und §9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
12.3. Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

13 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
(§9 Abs. 1 Nr. 9 und §9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

13.1. Flächen für Stellplätze und Garagen
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2. Baugrundstücke für besonders bestimmte Anlagen, die gewerblichen Zwecken dienen (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauNVO)
13.3. WD (wirtschafts- und leitungsrechtlich zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauG)
Flächen für Abfallhalden — Halde
13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

13.5. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen oder bei denen besondere baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§9 Abs. 1 und § 9 Abs. 5 BBauG)
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 5 BBauG)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
13.8. Flächen für den Luftverkehr (§9 Abs. 1 und §9 Abs. 4 BBauG)
Flugplatz
Landeplatz
Segelflugplatz

Vorgeschriebene Bepflanzung (§9 Abs. 1 Nr. 25 und § 1 Abs. 1 Nr. 10 und § 9 BBauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Flächen für Abfallhalden
Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauG, § 9 BBauG)
Firstlinie

14. Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)

14.1. II Vollgeschoßzahl geplanter Gebäude als Höchstgrenze
14.2. (II) Vollgeschoßzahl gegl. Gebäude zwingend
14.3. D Ausgebautes Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Nr. 4. LBO)
14.4. zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig
14.5. nur Einzelhäuser zulässig
14.6. nur Doppelhäuser zulässig
14.7. FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Straßenbegleitgrün
vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer
Zaun — Hecke
Naue Messpunkt- und sonstige Rißlinie
Kanaldeckel — Leitungsmast
Sinkkasten — Hydrant
Leitung — Strom — Gas

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

FOK-E 69,50 = Fußbodenoberkante – Erdgeschoß ü. NN

a b / 1 17 / c d — siehe Text zum Bebauungsplan
" " " "
Geh- u. Fahrrecht zugunsten der mit den gleichen Buchstaben bezeichneten Grundstücke

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Auferfügung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 26. 9. 1983 rückwirkend zum 11. 2. 1977 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 21. 12. 1983 (L.S.)
Stadtverwaltung Koblenz
gez. Hörter
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 22. 12. 1983 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 22. 12. 1983
gez. Klein
Stadtoberbaurat