Geändert gem. der am 23.5.2002 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 258 (Änderung Nr. 2). Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Stadtverwaltung Koblenz

Ausgefertigt:
Koblenz, 27.6.2002

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 28.6.2002 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.

Koblenz, 28.6.2002 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Stadtinspektor

Aufm alten Schafstall

Verbandsgemeinde Vallendar
Gemarkung Urbar
Flur 6

FLÄCHE FÜR ABWASSER-BESEITIGUNG (REGENRÜCK-HALTEBECKEN)

Untere sieben Morgen

Obere sieben Morgen

Im Hüttenberg

Schneiderswies

Am Ölbe

Flur 6

Flur 12

Tennisplatz (private Grünfläche)

gärtnerische Nutzung

landwirtschaftliche- und gärtnerische Nutzung

Lagerplatz

Kindergarten

Gemarkung Niederberg
Flur 6

Baumschule

Gemarkung Arenberg
Flur 1

B 49

GE II GRZ 0,6 GFZ 1,2

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Ausgefertigt:
Koblenz, den 15. 11. 1991

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19. 11. 1991 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:

Koblenz, den 19. 11. 1991

(Ueberig)

Geändert und ergänzt gem. der am 10. 7. 1997 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 258 (Änderung und Ergänzung Nr. 1) Die Änderung und Ergänzung wird nach der Ausfertigung gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, 29.1.1998

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Stadtamtmann

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30.1.1998 erfolgt. Damit ist die Änderung und Ergänzung in Kraft getreten.

Koblenz, 30.1.1998

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Stadtamtmann

Hinweis:

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

P – Parkfläche

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 258
(Vorhabenbezogener Bauleitplan)

BAUGEBIET: GEWERBEGEBIET ARENBERG

GEMARKUNG: Arenberg
FLUR: 12
MASSTAB 1: 1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, dem 13. 6. 1991

Beigeordneter

PLANUNGSAMT
Ltd. Baudirektor

VERMESSUNGSAMT
Obervermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.6.1991 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 8. 7. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 1. 7. 1991 bis 14. 8. 1991 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 26.9.1991 beschlossen. Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 1. 10. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 26. 9. 1991 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 1. 10. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 24. 10. 91 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 24. 10. 91

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Koblenz, den

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - i.V.m. § 1 bis 11 der 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 a BauNVO)

1.1.4. Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)

1.2. Gemischte Baugebiete (§ 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. Gewerbliche Baugebiete (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

1.3.1. Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.3.2. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.4. Sonderbaugebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B.: Wochenendhausgebiete

1.4.2. Sonstige Sondergebiete z.B.: Hochgebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl Dezimalzahl als Kreis oder GFZ als Dezimalzahl z.B. GFZ 0,7

2.2. Geschoßfläche GF als Flächenangabe z.B. GF 500 m²

2.3. Baumassenzahl* Dezimalzahl in Rechteck oder BMZ als Dezimalzahl z.B. BMZ 3,0

2.4. Baumasse BM als Volumenangabe z.B. BM 4000 m³

2.5. Grundflächenzahl Dezimalzahl oder GRZ als Dezimalzahl z.B. GRZ 0,4

2.6. Grundfläche GR als Flächenangabe z.B. GR 100 m²

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer z.B. III

römische Ziffer mit zweigeteil römischer Ziffer in einem Kreis z.B. III-V

Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden § 31 Abs. 1 BauGB

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse

zusätzliches Vollgeschoß als Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) zusätzliches Vollgeschoß im Kellergeschoß

2.8. Höhe baulicher Anlagen in über einen Bezugspunkt als Höchstgrenze

Traufhöhe TH z.B. TH 12,4 m über Gehweg

Firsthöhe FH z.B. FH 343,5 m über NN

Oberkante OK z.B. OK 414,5 m über NN

als Mindestgrenze z.B. OK mind. 410,0 m über NN

als Mindest- und Höchstgrenze z.B. OK 410,0 bis max. 424,5 m über NN

(OK 410,0 bis max. 424,5 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. Baulinie

3.4. Baugrenze

Grundstücksgrenzen vorhanden geplant

Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO) Flachdach FD Satteldach SD Walmdach WD Dachneigung z.B. D 22° D < 22° = flacher als 22° D > 22° = 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

(§ 9 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

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

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 1 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

5.2. Bahnen

5.2.1. Bahnanlagen

5.2.3. Straßenbahnen

5.2.3. Seilbahnen

5.3. Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Radwanderweg

5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:

Flughafen

Segelfluggelände

Landplatz

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

Fußgängerbereich

Verkehrsberuhigtes (§ 42 Abs. 1 Nr. 15 StVO)

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 Oberirdischen vgl. Abschnitt 5.2.3

6.6. Luftverkehrsflächen vgl. Abschnitt 5.4.3

7. VERSORGUNGSANLAGEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

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

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Gas

Fernwärme

Wasser

Abwasser

Abfall

Ablagerung

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 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

Dauerkleingarten

Sportplatz

Spielplatz

Zeltplatz

Badestelle

Freibad

NUR ÖRTLICHE PLÄNE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB

Zweckbestimmung:

Wiesen

Weiden

Hecken

Obstwiesen

Gärten

Ackerland

Streuobstwiese

Baumschule

Weinbau

Kleingärten

Friedhof

Sträucher

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

(§ 9 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 Regelung des Hochwasserabflusses und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.:

Hochwasserrückhaltebecken

Überschwemmungsgebiet

10.3. Umgrenzung der Flächen mit wasserwirtschaftlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.:

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Schutzgebiet für Oberflächenwasser

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

(§ 9 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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft (§ 1 Abs. 2 Nr. 9a, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

12.2. Flächen für Wald (§ 1 Abs. 1 Nr. 9b, § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) Forstwidmung z.B.

Erholungswald

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND 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 der Landschaft und Natur (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 2 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2.1. Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen z.B.:

Bäume

Sträucher

13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung z.B.:

Bäume

Sträucher

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Naturschutzgebiet N Naturpark NP

Nationalpark NaP Naturdenkmal ND

Landschaftsschutzgebiet L Geschützter Landschaftsbestandteil LB

13.3. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

14. BESEITIGUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1, § 172 Abs. 1 Nr. 1, § 177 Abs. 1, § 179 Abs. 1 BauGB)

14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen sowie im Bebauungsplan festgesetzt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

14.3. Einzelanlagen (einzelne Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

14.4. Umgrenzung der Beitragsgebiete

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1. Umgrenzung der Baufläche für die eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 Abs. 6 BauGB)

15.2. Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestfläche der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Mindestgröße: F mind. z.B. F mind 1000 m²

Mindestbreite: b mind. z.B. b mind 20 m

Mindestzahl: n mind. z.B. n mind 60 m

15.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Stellplätze St Gemeinschaftliche Stellplätze GSt

Garagen Ga Gemeinschaftliche Garagen GGa

Sonderfläche S Abfallbehälter M

15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Anlagen und Einrichtungen erfüllt werden soll (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

15.9. Umgrenzung der Flächen, bei denen Baugenehmigungen bei sonstiger Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei besonderer baulicher Sicherungsmaßnahmen erteilt werden dürfen, bis entsprechend Vorkehrungen getroffen sind, wenn Gefahren durch Hochwasser, Hochwasserabfluß oder für den Abfluß von Meteorwasser bestehen sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 5 BauGB)

15.10. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

15.11. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(§ 9 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

(§ 9 § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

15.14. Sonstige Planzeichen

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

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz.

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Natürliche Geländekante (Böschung/Abgrabung)

Hecke

Zaun

Mauer

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus)

Kirche

Vorläufig Wirtschaftsgebäude

Baum

Denkmal

Anschlußpunkte

Normalnull

Schwellenpunkt, Wasser

Kappe, Gas

Hydrant, unterirdisch

Elektrokasten

Elektrizität

Gasleitung

Kanalschacht

Straßenschacht

Beleuchtungsmast

Fernsprechmast

Kabelschacht, Kabelkasten

Schutzkasten

Fernsprechkasten

Stahlrohrmast

Eisenbetonmast

Stahlgittermast

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

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz.

STAND DER PLANUNTERLAGEN: März 1990
ERGÄNZUNGEN: Mai 1991 Kataster

1 A 5 2 6 3

siehe Text zum Bebauungsplan