B-Plan 259

Auf dem Hübel

Winninger Weg

Gulisastraße

Im Layer Weg

Auf dem vordern Langendorf

em Winninger Weg

dem

g

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 259

(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: SPORTANLAGE „AUF DEM HÜBEL" (GÜLS)

GEMARKUNG: GÜLS

FLUR: 4

MASSTAB: 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 15. 12. 1972

PLANUNGSAMT — VERMESSUNGSAMT

Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. 12. 1972 dem 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 7. 3. 1973 bis 6. 4. 1973 ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 30. 8. 1973 beschlossen.

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

Koblenz, den 15. 10. 1973

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 30. 8. 1973 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 15. 10. 1973

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 25. Oktober 1974 – 429-06 – genehmigt worden.

Koblenz den 25. Oktober 1974

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 18. 11. 1974 bis 2. 12. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.

Am 15. 11. 1974 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 16. 12. 1974

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30. 9. 1993 rückwirkend zum 15. 11. 1974 in Kraft gesetzt.

Stadtverwaltung Koblenz

Ausgefertigt: Koblenz, 13. 1. 1994

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14. 1. 1994 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage

Koblenz, 14. 1. 1994

Stadtamtmann

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO) — SW

1.2 Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Badegebiete (§ 11 BauNVO) — SO Klinik

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 (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) — GI

1.3.2 Industriegebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) — GI

1.4 Sonderbauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) — S

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO in der Fassung vom 26. 11. 1968)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — zwingend — vom Ziffern-, z. B. Z III, oder in Römischen Ziffern, z. B. III

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) — Dezimalzahl, z. B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) — Dezimalzahl im Bereich z. B. 0,5 bis 3,0 oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 3,0

2.4 Baumassenzahl (BMZ) — Dezimalzahl im Bereich z. B. 2,0 bis 10,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0

II (A) Vollgeschoßzahl: vorhandenen oder geplanten Gebäude – Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO und § 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise — o

3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED

3.1.2 nur Hausgruppen zulässig — H

3.2 Geschlossene Bauweise — g

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

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

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

- Verwaltungsgebäude — Post
- Schule — Kirche
- Krankenhaus — Hallenbad
- Theater — Schutzraum
- Jugendheim, Jugendherberge — Feuerwehr
- Kinder-Tagesstätte, Kindergarten

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

5.1 Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen

5.2 Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 15 und Nr. 16 BauGB)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für Bewirtung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

- Elektrizitätswerk — Wasserwerk
- Gaswerk — Gasometer
- Wasserbehälter — Brunnen
- Druckerstation — Kläranlage
- Pumpwerk — Müllbeseitigungsanlage
- Fernheizwerk

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

9 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Grünflächen — Friedhof
- Parkanlage — Sportplatz
- Zeltplatz — Spielplatz
- Badestelle
- Dauerkleingarten

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

10.1 Wasserflächen, Hafen

10.2 Flächen für die Wasserwirtschaft

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen

11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)

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

13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen — Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa

13.2 Baugrundstücke für besondere Anlagen und Einrichtungen zu sonstigen besonderen Zwecken dienen — Hotel

13.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.1 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen

Naturschutzgebiet — N

Landschaftsschutzgebiet — L

14.2 Umgrenzung der Flächen mit gesetzlichen Festsetzungen

Wasserschutzgebiet

Güterschutzgebiet

Überschwemmungsschutzgebiet

14.3 Umgrenzung der Sanierungsgebiete

14.4 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist — SAN

14.5 Umgrenzung der Flächen, die einer Bindung besonderer Bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)

14.6 Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 § 9 Abs. 6 BauGB)

14.7 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)

Flugplatz

Landeplatz

Segelfluggelände

Vorgarten (Befestigung als Schmuckgrün, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

private Grünfläche

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Flächen für Abfallbehälter — M

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauGB) — F Firstlinie

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Eigentumsgrenze
- Vorhandene öffentliche Gebäude
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Mauer
- Zaun — Hecke
- Neue Messung und sonstige Aufnahme — Setzungsmarke
- Kanaldeckel — Hydrant
- Sinkkasten
- Laterne — Strom — Gas

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