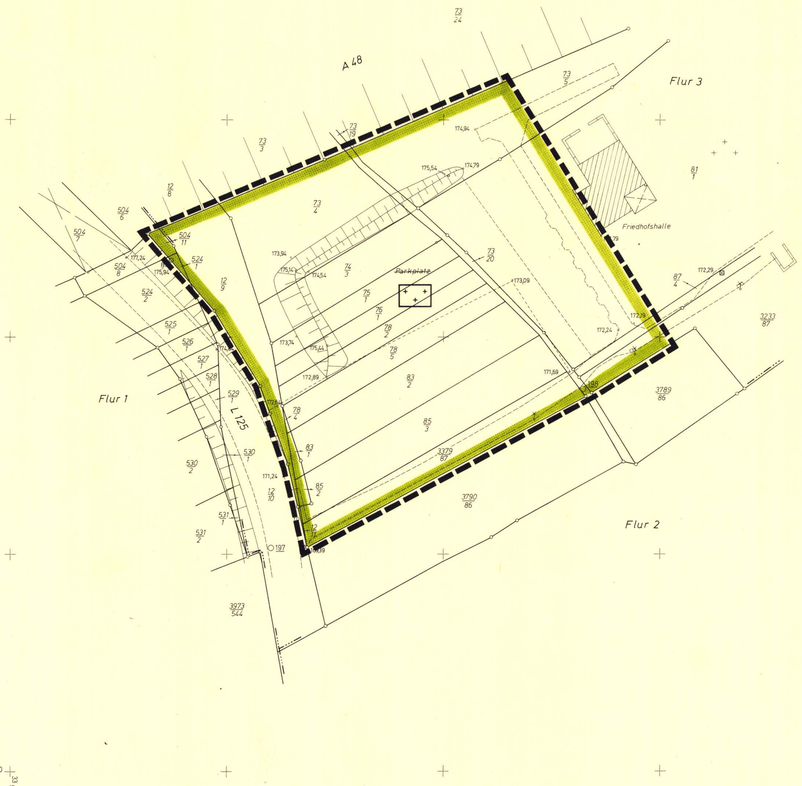

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Auslegung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30. 6. 1988 rückwirkend zum 4. 11. 1988 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 12. 1. 1989

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 16. 1. 1989 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
Stadtamtmann

Koblenz, 16. 1. 1989

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 264

Verbindlicher Bauentwurf

BAUGEBIET: Erweiterung Friedhof Rübenach

GEMARKUNG: Rübenach
FLUR: 1, 3
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 15. 12. 1983

PLANUNGSAMT
Böhm
Stadtbaurätin

VERMESSUNGSAMT
Wagner
Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15. 12. 1983 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Nr. 6 des Bundesbaugesetzes i. d. F. d. Bekanntmachung v. 18. 08. 76 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 23. 1. 1984 bis 23. 2. 1984 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 17. 5. 1984 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 4. 6. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 17. 5. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 4. 6. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 28. Aug. 1984 genehmigt worden.

Koblenz, den 28. Aug. 1984

REGIERUNG KOBLENZ
Landesbaudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 4. 10. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Koblenz, den 4. 10. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, § 16 BauNVO)

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

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

2.3 Baumassenzahl
Dezimalzahl als Kurzschreibweise z. B. BMZ 3,0
oder BMZ mit Dezimalzahl z. B. BMZ 3,0

2.4 Bauweise
BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³

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

2.6 Grundfläche
GR mit Flächenangabe z. B. GR 500 m²

2.7 Zahl der Vollgeschosse

als Höchstgrenze römische Ziffer z. B. III

als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer zwingend römische Ziffer in vorderen Kreis z. B. (II) V

Vollgeschoßzahl
Ausnahme, kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse

zwischen Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) zwischen Vollgeschoß im Keller zulässig

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

3.1 Offene Bauweise

3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig

3.1.3 nur Hausgruppen zulässig

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Geschlossene Bauweise

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

Grundstücksgrenzen vorhanden geplant

Gebäudeseite Festsetzungen gem. LBauO:
Fenstertür FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 22 / D < 22° = flacher als D > 22° = steiler als

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

Firstrichtung

Firsthöhe FH
z. B. FH 53,5 m über NN

Oberkante OK
z. B. OK 124,5 m über NN

als Mindestgröße z. B. OK mind. 116,0 m über NN

als Mindest- und Höchstgrenze z. B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN

zwingend z. B. OK 124,5 m über NN

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

(§ 9 Abs. 2 und Abs. 5, § 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

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

5.1.3 Ruhender Verkehr

5.2 Bahnen

5.2.1 Bahnanlagen

5.2.2 Straßenbahnen

5.2.3 Seilbahnen

5.3 Übersichtliche Wege und örtliche Hauptwege z. B. Hauptwanderweg

5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Absaugung

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

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

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzung

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
z. B. Einfahrt
z. B. Einfahrtsbereich
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.5 Bahnen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2.1)

6.6 Luftverkehrsflächen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.1)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERMEIDUNG ODER REDUZIERUNG VON IMMISSIONEN ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

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

Zweckbestimmung
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Absaugung

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

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

oberirdisch

unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

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

Öffentliche

Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badestelle/ Freibad
Friedhof

Private
Vorgarten
Ziergarten
Garten

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)

10.1 Wasserflächen

Hafen

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z. B.
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z. B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

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

12.1 Flächen für die Landwirtschaft

12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
Zweckbestimmung z. B.
Erholungswald

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

(§ 9 Abs. 2 und § 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG

13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG

Anpflanzen z. B.
Bäume
Sträucher

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

Erhaltung z. B.
Bäume
Sträucher

13.2.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
§ 9 Abs. 6 Abs. 5 BBauG

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet (NSG)
Naturdenkmal (ND)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Naturpark (NP)
Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

14. REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG, DIE STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauFG -)

14.1 Umgrenzung von Einhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG

14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG

14.3 Einzelanlagen (einbezogene oder Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
§ 9 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG

14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete
§ 9 Abs. 5 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG

14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG

14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete
§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Nr. 4 BBauG

15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestiefe der Baugrundstücke
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
Mindestgröße: M mind. z. B. M mind. 900 m²
Mindestbreite: b mind. z. B. b mind. 20 m
Mindesttiefe: t mind. z. B. t mind. 80 m

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

Zweckbestimmung
Stellplätze St Gemeinschafts- GSt stellplätze
Garagen Ga Gemeinschafts- GGa garagen
Spielplatz Sp
Aufschüttungen M
Abgrabungen
Stützmauern

15.4 Besonderen Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

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

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 BBauG

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

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

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten Schutz- oder Sichtflächen sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)

Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

15.10 Höhenlage bei Festsetzungen
§ 9 Abs. 2 und § BBauG)

z. B. OK Straßenkrone Gehweg 124,5 m ü. NN
z. B. UK Sohlenkante Brücke 116,0 m ü. NN

15.11 Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
§ 9 Abs. 4 u. 6, § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG)

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs.7 BBauG)

15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bauflächen oder der Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
u. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
natürliche Geländekante Uferschirmungsgrenze
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene offene Gebäude-/Rohbaugebäude
Vorhand-Wirtschaftsgebäude
Baum
Aras/Hecksäule
Normbaum
Denkmal
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Schmutzkappe, Wasser
Kraftm. Gas
Kanalschacht
Straßenkilometerstein
Elektr. Leitung
Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz
Umformer
Kabelschacht, Kabelkasten
Schalthäuschen
Holzmast
Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast
Eisenbetonmast
Stahlgittermast

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

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

STAND DER PLANUNTERLAGEN: November 1983
ERGÄNZUNGEN

Bpl. 264