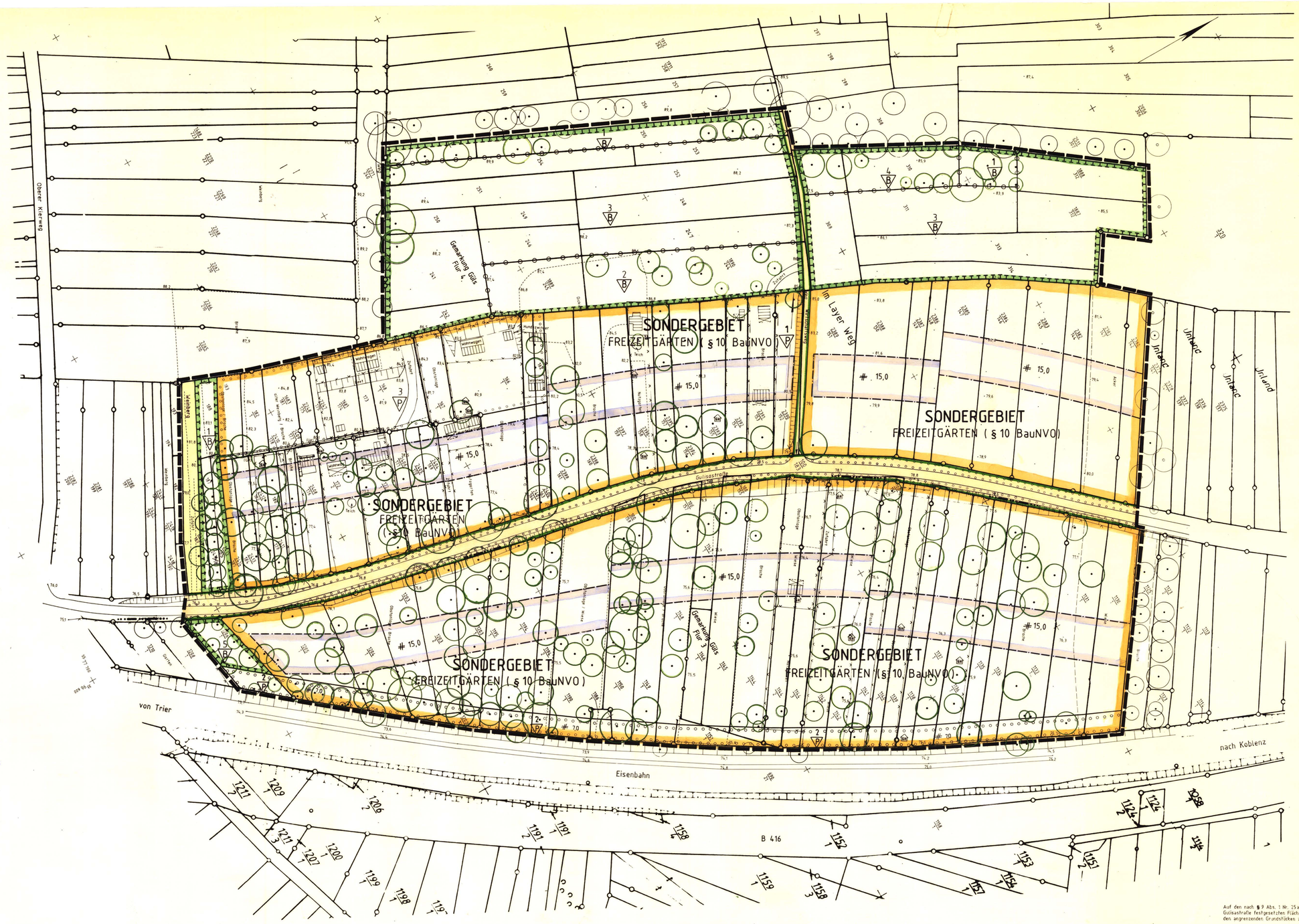
DUPLIKAT

B'pl.267a

DUPLIKAT

DUPLIKAT



Dieses Duplikat ist eine Lichtpause vom Transparent des Originalplanes in schwarz / weißer Darstellung. Das Colorit wurde gemäß der farbigen Bebauungsplanurkunde gefertigt.
Koblenz, 22 OKT. 1993
Stadtverwaltung Koblenz
- Vermessungsamt -
Oberverm.-Rat

DUPLIKAT

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 267 a

(Verbindliche Bauleitplan)

BAUGEBIET: Freizeitgartenanlage Güls, "Im Layer Weg"

GEMARKUNG: Güls
FLUR: 3, 4
MASSTAB 1: 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 12. 3. 1993

PLANUNGSAMT	VERMESSUNGSAMT
gez. Schwerin Bezirksleiter	gez. Dr.Meyer Ltd. Baudirektor
	gez. Wagner Vermessungsdirektor

BuGA

Der **Entwurf** hat in seiner Sitzung am 12. 1. 1993 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 27. 1. 1993 bis 26. 2. 1993 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden **nicht** vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 23. 3. 1993 beschlossen. Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 28. 6. 1993

gez. Härter
Oberbürgermeister
(L.S.)

BuGA = Bau- und Grünflächenausschuß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 23. 3. 1993 als Satzung beschlossen worden.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 28. 6. 1993

gez. Härter
Oberbürgermeister
(L.S.)

Gemäß Beschied vom 8. 10. 93 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung ifj 11 BauGB).

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
gez. Zeib
Ltd. Baudirektor

Koblenz, den 8. 10. 93

(L.S.)

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

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Ausgefertigt:

gez. Härter
Oberbürgermeister

Koblenz, den 15. 10. 1993

(L.S.)

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19. 10. 1993 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Im Auftrag
gez. Weis
Stadtamtmann

Koblenz, den 19. 10. 1993

1. MIT DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) WS
1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WR
1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA
1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) WB
1.5 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) MD
1.6 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) MI
1.7 Kerngebiete (§ 7 BauNVO) MK
1.8 Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) G
1.9 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
1.10 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) GI
1.11 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) S
1.12 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) SO Erholung
1.13 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
1.14 Wochenendhausgebiete SO
1.15 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß als Mindest- u. Höchstmaß als Mindestmaß u. als Höchstmaß
2.2 Geschoßfläche qm als Höchstmaß als Mindest- u. Höchstmaß
2.3 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß als Mindestmaß
2.4 Baumasse BM als Höchstmaß als Mindestmaß
2.5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß oder GRZ als Dezimalzahl
2.6 Grundfläche GR als Höchstmaß
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Zahl als Mindest- und Höchstmaß zwingend römische Zahl in einem Kreis
2.8 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über einem Bezugspunkt als Höchstmaß
Traufhöhe TH
Firsthöhe FH
Dachkante DK
als Mindest- und Höchstmaß
Vollgeschosse sind solche Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind (vgl. § 2 Abs. 4 BauO)
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses
zwingend
Dachform und Dachneigung

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise
3.11 nur Einzelhäuser zulässig
3.12 nur Doppelhäuser zulässig
3.13 nur Hausgruppen zulässig
3.14 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2 Geschlossene Bauweise
3.3 Abweichende Bauweise
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze
Grundstücksgrenzen vorhanden geplant
Gesetzliche Festsetzungen (gem. LBauO)
Fischbach FD
Sohlenbach SD
Wahrbach
Dachneigung z.B. 20° 21 - 22° = flacher als 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. FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4.1 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
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Sportanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFLICHEN HAUPTVERSORGUNGSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
5.1 Straßenverkehr
5.11 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
5.12 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
5.13 Ruhender Verkehr
5.2 Bahnanlagen
5.21 Bahnanlagen
5.22 Straßenbahnen
5.23 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
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
Verkehrsberuhigter Bereich
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. Einfahrtsverbot
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5 Bahnanl. - Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.6 Luftverkehr - Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 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. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung
Anlagen
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Freibad
Freibad

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgarten
Zaungarten
Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.:
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.:
Hochwasserrückhaltebecken
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
Zweckbestimmung z.B.:
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 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. 1 Nr. 18 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung z.B.:
Erholungswald

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können
13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzungen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung
Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
13.3 Umgrenzung von Schutzflächen und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet
Nationalpark
Landschaftsschutzgebiet
Naturdenkmal
Geschützter Landschaftsbestandteil
13.4 Umgrenzung von Flächen, die nach Landesrecht festgesetzt sind oder festgesetzt werden sollen
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Flächen, die beim Rückbau, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung bestimmte Anlagen
14.2 Umgrenzung von Gebieten, in denen zum Wohl der Allgemeinheit und zur Sicherung der Zweckbestimmung dieser Gebiete besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen gestellt werden
14.3 Einzelanlagen zu schützende Kulturdenkmale; die dem Denkmalschutz unterliegen
Einzelanlagen

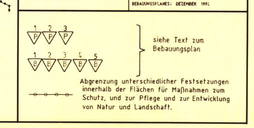
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Höchstgröße
F mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Höchstbreite
b mind./höchst. z.B. b mind./höchst. 20 m
Mindest-Höchsttiefe
t mind./höchst. z.B. t mind./höchst. 60 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Stellplätze St
Garagen Ga
Sammelgaragen
Sammelstellplätze
Gemeinschaftsanlagen GSt
Gemeinschaftsanlagen GGa
Kohlenlagerplatz
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Anlagen und Vorkehrungen sichergestellt wird (§ 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)
bei schrägen Flächen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Versorgungsanlagen zum Schutz von Leitungen und Anlagen sowie zur Sicherung des Bestandes Leitungsrechtes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 4 BauGB)
z.B. OK Oberkante:
Gehweg 134,5 m ü. NN
z.B. UK Unterkante:
Brücke 118,0 m ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Nutzung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE DIGITALEN
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Natürliche Geländelinie, Uferlinie/Böschungskante
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Abgrenzung geplante
Vorhandene öffentl. Gebäude (Nutzung)
Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum
Anschlagpunkt
Normalstein
Denkmal
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Schaltschrank, Wasser
Kasten, Gas
Kanalschacht
Straßenkreuzkasten
Elektro, Leitung
Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz
Lichtmast
Kabelschacht, Kabelkasten
Stahlbetonmast
Hochmast
Fernsprechhäuschen
Stahlmastmast
Eisenbetonmast
Stahlgittermast
Gebäude die laut der Luftbildvermessung abgenommen, bzw. die ohne Genehmigung errichtet worden sind

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

BAUEN OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: OKTOBER 1992 **STAND DES KATASTERS IM DIE/UMGEBUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:** DEZEMBER 1992



siehe Text zum Bebauungsplan

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, und zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB im Bereich der Güllsastraße festgesetzten Flächen sind Zufahrten zu den angrenzenden Grundstücken zulässig. .

Anmerkung:

Die Vegetation wurde nach Angabe des Garten- und Friedhofsamtes aufgenommen.