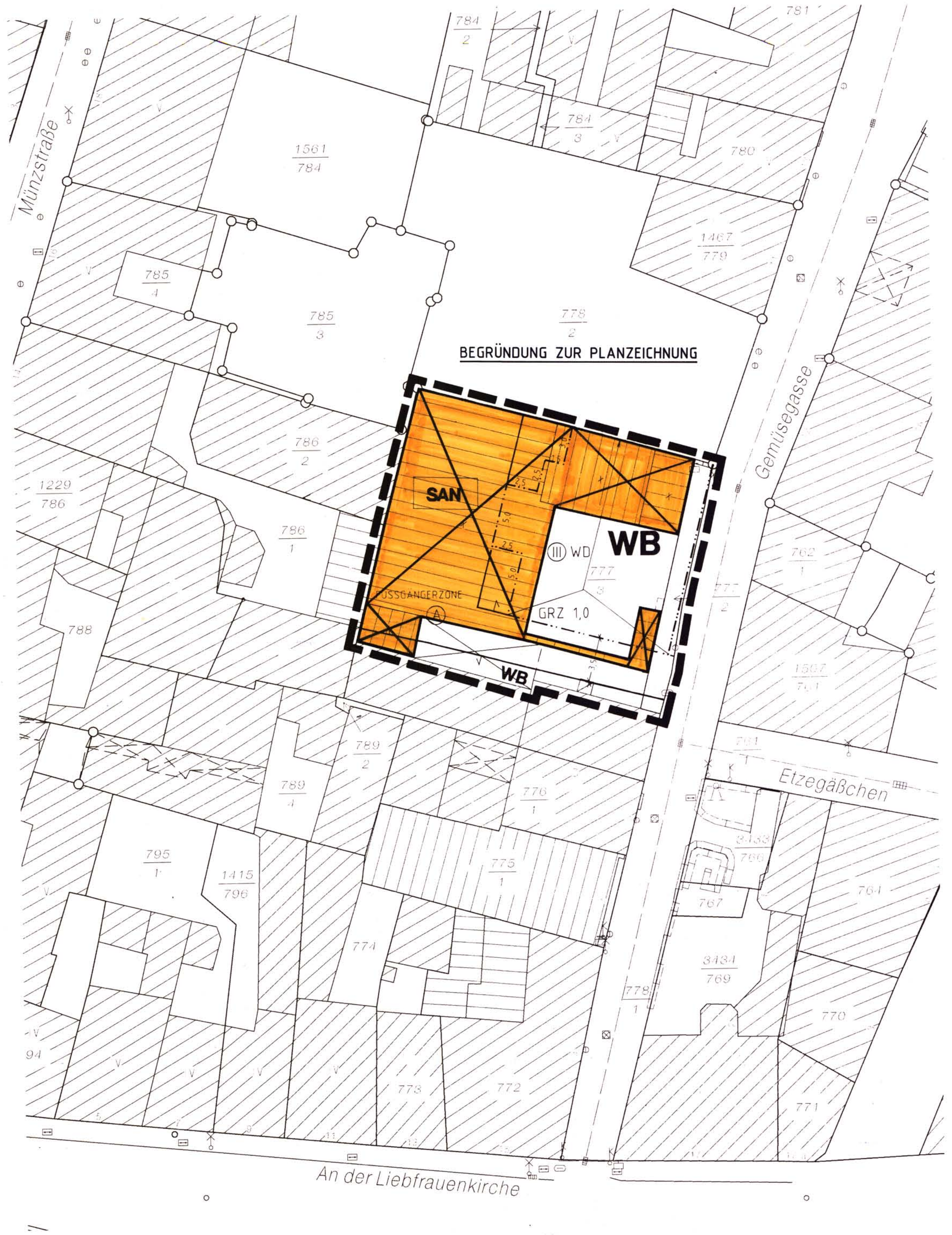

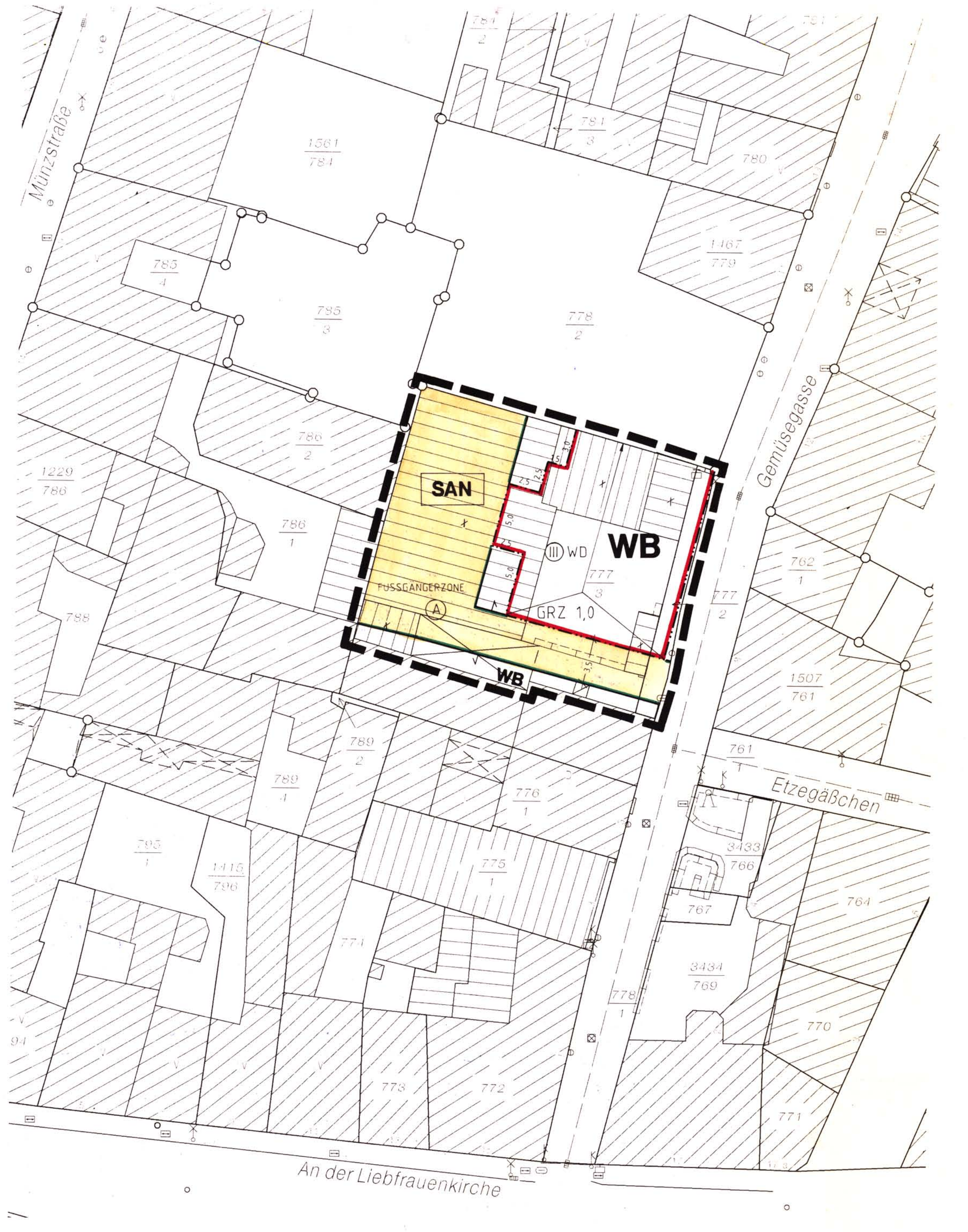

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 26 ERGÄNZUNGSPLAN NR. 1
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET Münzstrasse / An der Liebfrauenkirche / Gemüsegasse / Florinsmarkt

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 8
MASSTAB 1:250

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 22. 7. 1997

Beigeordneter — PLANUNGSAMT, ~~Ltd.~~ Baudirektor — VERMESSUNGSAMT, Obervermessungsrat

Der ~~Stadtrat~~ BuGA hat in seiner Sitzung am 22. 7. 1997 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 1. 10. 1997 bis 31. 10. 1997 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am ——— beschlossen.
~~Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.~~

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 23. 1. 1998

Oberbürgermeister

BuGA = Bau und Grünflächenausschuss

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 18. 12. 1997 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 23. 1. 1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 16. 02. 98 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 16. 02. 98

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Ltd. Baudirektor

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

Ausgefertigt:

Koblenz, den 24. 4. 1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27. 4. 1998 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 27. 4. 1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - 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
1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)	WB
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 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)	S
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B. Wochenendhausgebiete	SO WOCH
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete	SO KLINIK
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — Aus besonderen städtebaulichen Gründen kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden durch Ergänzungen der Planzeichen festgesetzt werden	z.B. WR 2 Wo

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis, als Höchstmaß	z.B. (0,7)
als Mindest- u. Höchstmaß	z.B. (0,5) bis (0,7)
oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß	z.B. GFZ 0,5 bis 0,7
2.2 Geschoßfläche GF mit Flächenangabe als Höchstmaß	z.B. GF 500 m^2
als Mindest- u. Höchstmaß	z.B. GF 400 m^2 bis 500 m^2
2.3 Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck	z.B. [3,0]
oder BMZ mit Dezimalzahl,	z.B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse BM mit Volumenangabe	z.B. BM 4000^3
2.5 Grundflächenzahl Dezimalzahl	z.B. 0,4
oder GRZ mit Dezimalzahl,	z.B. GRZ 0,4
2.6 Grundfläche GR mit Flächenangabe	z.B. GR 100 m^2
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß römische Ziffer,	z.B. III
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. III-V
zwingend römische Ziffer in einem Kreis,	z.B. (V)
Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO)	II(A)
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses	
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)	D
2.8 Höhe baulicher Anlagen in ___ m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß: Traufhöhe TH	z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH	z.B. FH 53,5 m über NN,
Oberkante OK	z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß	z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
zwingend	z.B. (OK) 124,5 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 Abweichende Bauweise	
3.4 Baulinie	
3.5 Baugrenze	

Grundstücksgrenzen vorhanden / geplant

Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO)
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 23° D < 23° = flacher als, D > 23° = 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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 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 — F
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen

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

(§ 5 Abs. 2 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 — P
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z.B. Hauptwanderweg — W
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 — P; Fußgängerbereich; Verkehrsberuhigter Bereich — V
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. Einfahrtbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5 Bahnen — Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.6 Luftverkehr — Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4

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

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

Zweckbestimmung:
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingärten — Badeplatz, Freibad
Sportplatz — Friedhof
Spielplatz

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorgarten, Ziergarten — Garten

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

(§ 5 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 Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserrückhaltebecken — R; Überschwemmungsgebiet — Ü
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung — GW; Schutzgebiet für Oberflächengewässer — OW

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

(§ 5 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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 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 — E

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR 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 von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 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 Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet — N; Naturpark — NP
Nationalpark — NLP; Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L; Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB) — E
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 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. — z.B. F mind./höchst. 1000 m^2
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)
Zwekbestimmung: Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt; Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa; Spielplatz
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) — z.B. HOTEL
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 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 der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
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 6 BauGB)
z.B. OK (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN
z.B. UK (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
15.12 Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
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 (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze	Flurgrenze	Natürliche Gesetzliche Überschwemmungsgrenze
Hecke	Zaun	Mauer
Vorhandene Wohngebäude	Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus)	Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum	Anschlagsäule	Normaluhr
Denkmal	Hydrant, oberirdisch	Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser	Kappe, Gas	Kanalschacht
Straßensinkkasten	Elektr. Laterne	Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz	Umformer	Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten	Holzmast	Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast	Eisenbetonmast	Stahlgittermast

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

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

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: September 1997 Stand des Katasters: September 1997
ERGÄNZUNGEN:

(A) siehe Text zum Bebauungsplan

GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE BESEITIGT WERDEN MÜSSEN.
(KEINE FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB)