Bpl.27 Ä1

STADT KOBLENZ

Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 27

(rechtsverbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Grünzone Bienhorntal

GEMARKUNG: Pfaffendorf
FLUR: 7
MASSTAB 1: 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 29.5.85

PLANUNGSAMT — Leiter des Planungsamtes

VERMESSUNGSAMT — Vermessungsdirektor

Böhm — Beigeordneter

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.5.1985 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes – BBauG – i.d.F. der Bekanntmachung v. 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 12.8.1985 bis 12.9.1985 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 7.11.1985 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 17.12.1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 7.11.1985 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 17.12.1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 25. Feb. 1986 genehmigt worden.

Koblenz, den 25. Feb. 1986

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Dipl.-Ing. Bandelow

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 18.3.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Koblenz, den 18.3.1986

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 18.7.1985 am heutigen Tag und zum 18.3.1986 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt
Koblenz, 4.2.1993

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 5.2.1993 erfolgt.

Koblenz, 5.2.1993

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes – BBauG – i.V.m. §§ 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
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete — SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl
Dezimalzahl mit Kreis z.B. 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 mit Rechteck z.B. 3,0
oder **BMZ** mit Dezimalzahl z.B. **BMZ 3.0**
2.4. Baumasse
BM mit Volumenangabe z.B. **BM 4000 m³**
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 m²**
2.7. Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze römische Ziffer z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer z.B. III - V
zwingend römische Ziffer in einem Kreis z.B. (V)
Vollgeschoßzahl
Ausnahme kann zu Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO) z.B. (A)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschossen
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO)
zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig
2.8. Höhe baulicher Anlagen
in ... m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
Traufhöhe: **TH**
z.B. **TH** 12,4 m über Gehweg

Firsthöhe: **FH**
z.B. **FH** 525,5 m über NN
Oberkante: **OK**
z.B. **OK** 524,5 m über NN
als Mindestgrenze:
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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 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 23° D < 23° = flacher als
D > 23° = steiler als

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

Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 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 ÜBÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 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 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
5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauberlandeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — F
Straßenbegleitgrün
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.)
6.6. Luftverkehrs(Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG UND BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

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

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

oberirdisch
unterirdisch

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

Öffentliche

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

Private
Vorgarten
Ziergarten — Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

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 — RB
Überschwemmungsgebiet — ÜG
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. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

11.1. Flächen für Aufschüttungen — AUFSCHÜTTUNG
11.2. Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen — ABGRABUNG

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 5 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 — E

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und 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) — E
13.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 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
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten nach Landesrecht (gem. § 9 Abs. 6 des Naturschutzrechts)
Schutzgebietsarten und Schlüsselzahlen:
Naturschutzgebiet — N
Naturpark — NP
Nationalpark — NLP
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN UMWELTSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 5 Abs. 3 und 6, § 9 Abs. 6, § 33 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebau-Förderungsgesetzes - StBauFG -)

14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39h Abs. 1 BBauG) — E
14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG) — D
14.3. Einzelanlagen unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG) — D
14.4. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 3 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG) — SAN
14.5. Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG) — E
14.6. Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG) — B

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

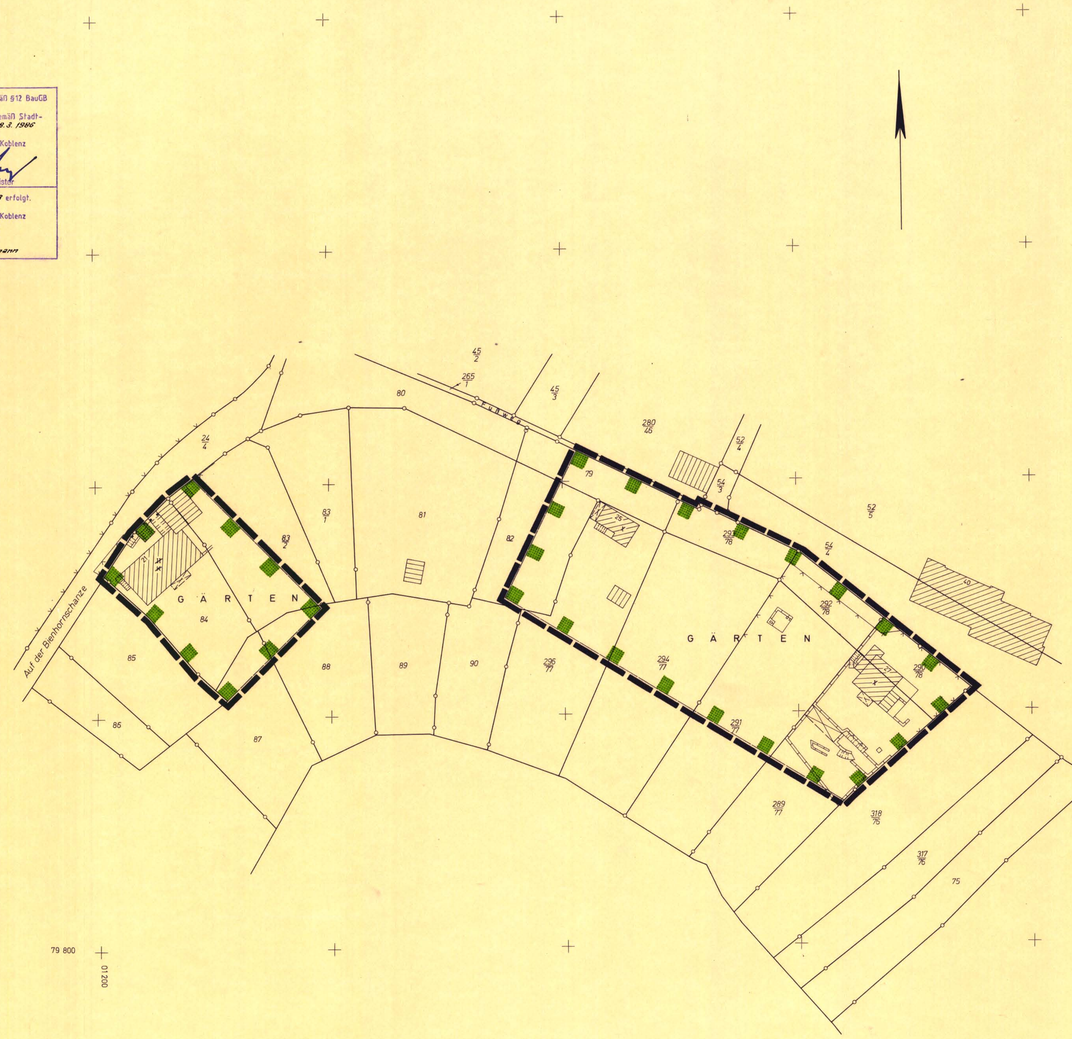
15.1. Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
15.2. Mindestgröße, Mindestbreite und Höchsttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Mindestgröße **F** mind. z. B. **F** mind. 1000 m²
Mindestbreite **b** mind. z. B. **b** mind. 20 m
Mindesttiefe **t** mind. z. B. **t** mind. 60 m
15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
Zweckbestimmung:
Stellplätze — **St** — Gemeinschaftsstellplätze — **GSt**
Garagen — **Ga** — Gemeinschaftsgaragen — **GGa**
Spielplatz — Abfallbehälter — **M**
15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) — z. B.
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 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 sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 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 6 BBauG)
z.B. **Gh** (Obergeschoßfußboden) **Gehweg** 12+1,5 m ü. NN
z.B. **Gk** (Gebäudekante) **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, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder in denen der Abbau von Mineralien betrieben wird, (§ 5 Abs. 4 u. § 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 Baugebieten, Maßbestimmung 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 — Anschlußgebäude — Normaluhr
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenenkasten — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Uniformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

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

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsnisse in Rheinland-Pfalz

Gartenlaube bzw. -haus

STAND DER PLANUNTERLAGEN: März 1985
ERGÄNZUNGEN: