28

Gemüsegasse, Florinsmarkt, Mehlstraße, A.d.Liebfrauenkirche

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 28
(Verbindlicher Bauleitplan)
BAUGEBIET: Gemüsegasse / Florinsmarkt / Mehl – straße / An der Liebfrauenkirche

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 8
MASSTAB: 1 : 200

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 20. 5. 1976
PLANUNGSAMT — VERMESSUNGSAMT
Beigeordneter — Stadtbaurat — Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20. 5. 1976 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 5. 7. 1976 bis 5. 8. 1976 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 25. 11. 1976 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 20. 12. 1976
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 25. 11. 1976 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 20. 12. 1976
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Erlaß vom 18. März 1977 – 420-6112-1 c – genehmigt worden.
Koblenz, den 18. März 1977
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 26. 5. 1977 ortsüblich bekanntgemacht.
Am 27. 5. 1977
Koblenz, den 27. 5. 1977
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - BauNVO)
1.1. Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
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 (§ 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. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO) — SW
1.4.2. Sondergebiete z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete (§ 11 BauNVO) — SO, Klinik
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie § 16 und 17 BauNVO)
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — römische Ziffer, z. B. III
zwingend — römische Ziffer in einem Kreis, z. B. (III)
2.2. Grundflächenzahl: Dezimalzahl, z. B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z. B. GRZ 0,4
2.3. Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl im Kreis, z. B. (0,6) oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7
2.4. Baumassenzahl: Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0
II (A) Vollgeschoßzahl — Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauNVO)
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 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. 1 Buchst. b BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude — Post
Schule — Kirche
Krankenhaus — Hallenbad
Theater — Schutzraum
Jugendheim, Jugendherberge — Feuerwehr
Kindertagesstätte, Kindergarten
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrszüge
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Fußgängerzone — Straßenverkehrsberuhigter Bereich
6.2. öffentliche Parkflächen — P
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerke — Wasserwerk
Gaswerk — Umspannwerk
Wasserbehälter — Brunnen
Elektrizitätsstation — Kläranlage
Pumpwerk — Müllbeseitigungsanlage
Fernsehturm
8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen
Parkanlage — Friedhof
Zeltplatz — Sportplatz
Badeplatz — Spielplatz
Dauerkleingarten
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
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. 9 BBauG)
11.1. Flächen für Aufschüttungen
12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen — GST Stellplatz, GGa Garagen
13.2. Baugrundstücke für besondere städtebauliche Anlagen und privatrechtlichen Zwecken dienende Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
13.3. M.A. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1. Umgrenzung der Flächen die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BBauG) — N
Naturschutzgebiet
Dem Landschaftsschutzrecht unterliegende Flächen
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BBauG) — W
Wasserschutzgebiet
Quellschutzgebiet
Überschwemmungsschutzgebiet
14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 6 BBauG) — S
14.4. Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BBauG)
14.5. Umgrenzung der Flächen für deren Bebauung besondere technische Vorkehrungen oder bestimmte bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BBauG)
14.6. Flächen für Schutzanlagen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BBauG)
14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BBauG)
Flughafen
Landestelle
Segelfluggelände
Vorgarten (Bepflanzung als Schutzgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Flächen für Abstellbahnen
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firstlinie
zu pflanzende Bäume
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)
II Vollgeschoßzahl, geplanter Gebäude als Höchstgrenze
(II) Vollgeschoßzahl, gegl. Gebäude zwingend
D zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Nr. 4 LBO)
K zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Straßenbegrenzung
vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze
VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer
Zaun — Hecke
Neue Messungs- und sonstige Hilfspunkte
Kanaldeckel — Leitungsmast
Straßenlaterne — Strom — Gas
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten- und Vermessungswesen in Rheinland-Pfalz
Hydrant (unterird.)
Wasserschieber
Poststschacht
Durchgang
a – c siehe Text zum Bebauungsplan

Hinweis

Die gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG kenntlich zu machenden Gebäude und sonstige bauliche Anlagen die bei der Durchführung der Sanierung ganz oder teilweise beseitigt werden müssen, sind im Anlageplan 1 dargestellt.

Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4. 2. 1969 (GVBl. vom 26. 6. 1969 S. 78) sind im Anlageplan 2 enthalten.

a – c Fläche für Restauration (siehe Text zum Bebauungsplan)

Hinweis
Text der Satzung vom 27. 1. 1994
" Die Andienung für den öffentlichen Verkehr wird täglich in der Zeit von 05.00 Uhr bis 11.00 Uhr zugelassen, sofern nicht aus verkehrspolizeilichen Gründen eine weitere zeitliche Einschränkung erforderlich ist. "
(Änderung Nr. 4)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 2 (5) Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 7. 10. 1982 entsprechend zum 27. 5. 1977 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt: Koblenz, 17. 2. 1983
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung hat am 19. 2. 1983 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 18. 2. 1983
Stadtamtmann

Geändert gemäß der am 9. 1983 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 für das Baugebiet: Gemüsegasse Florinsmarkt/ Mehlstraße/An der Liebfrauenkirche (Änderung Nr. 1)
Die Änderung wurde gem. § 12 BauGB am 7. 11. 1983 ortsüblich bekanntgemacht; mit dieser Bekanntmachung hat die Änderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 7. 11. 1983
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 2 (5) Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 1. 10. 1982 entsprechend zum 1. 10. 1982 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt: Koblenz, 1. 10. 1982
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung hat am 18. 2. 1983 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 18. 2. 1983
Stadtamtmann

Geändert gemäß der am 15. 11. 1984 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (Änderung Nr. 2)
Die Änderung wurde gem. § 12 BauGB am 28. 2. 1985 ortsüblich bekanntgemacht; mit dieser Bekanntmachung hat die Änderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 28. 2. 1985
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 2 (5) Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 1. 10. 1982 entsprechend zum 28. 2. 1985 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt: Koblenz, 17. 2. 1983
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung hat am 19. 2. 1983 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 18. 2. 1983
Stadtamtmann

Geändert gemäß der am 15. 11. 1984 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 (Änderung Nr. 3)
Die Änderung wurde gem. § 12 BauGB am 28. 2. 1985 ortsüblich bekanntgemacht; mit dieser Bekanntmachung hat die Änderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 28. 2. 1985
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 2 (5) Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 1. 10. 1982 entsprechend zum 27. 5. 1977 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt: Koblenz, 17. 2. 1983
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung hat am 19. 2. 1983 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 18. 2. 1983
Stadtamtmann