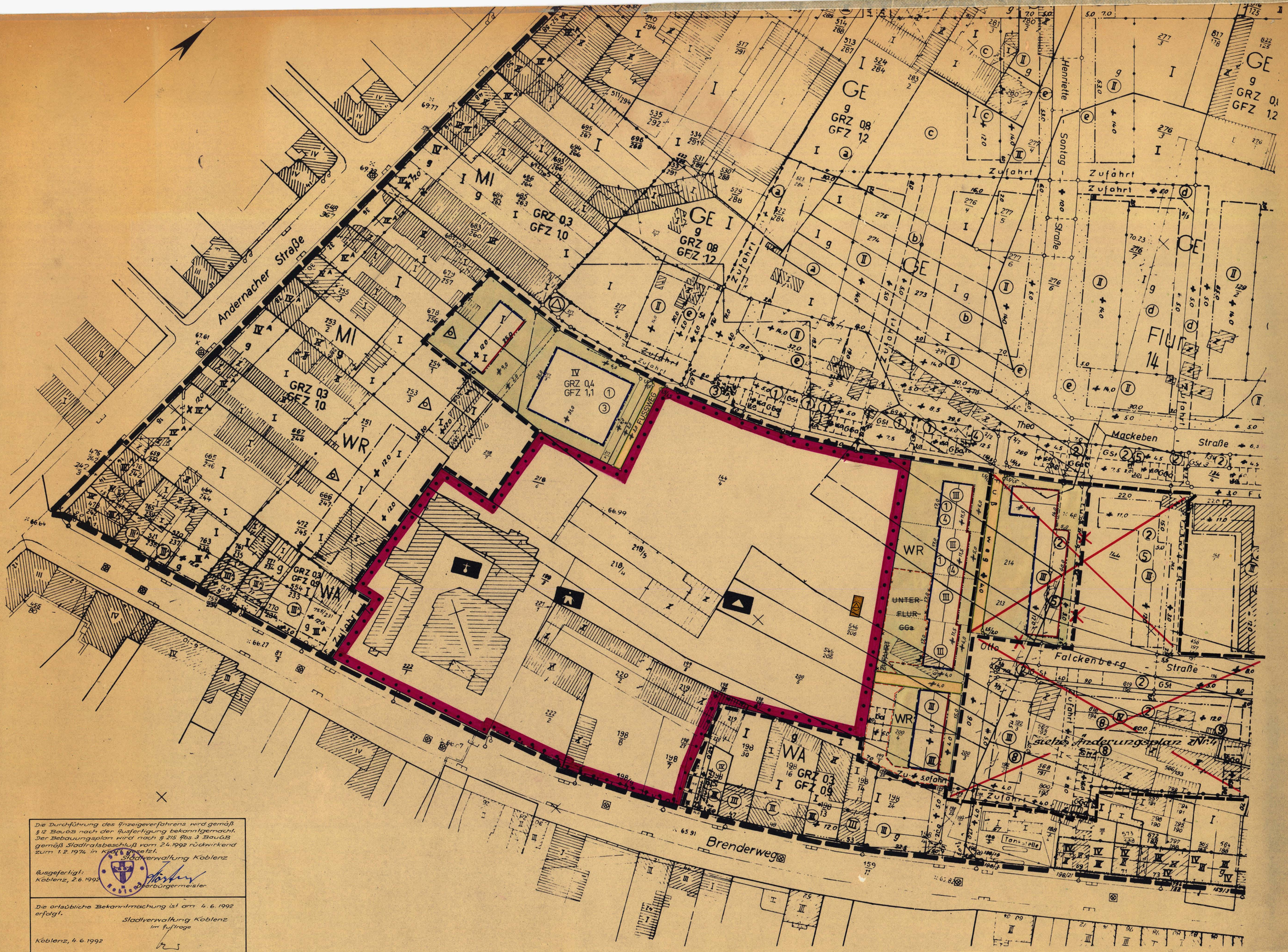
Bplan 31 Ä2



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 24.1.1992 rückwirkend zum 1.2.1974 in Kraft gesetzt.

Stadtverwaltung Koblenz

Ausgefertigt: Koblenz, 2.6.1992

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 4.6.1992 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrage

Koblenz, 4.6.1992

Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

ÄNDERUNGSPLAN NR. 2 ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 31
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: BRENDERWEG - ANDERNACHER STR. - WALLERSHEIMER WEG - MEMELER STR.

GEMARKUNG: NEUENDORF
FLUR: 14
MASSTAB: 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 25. 6. 1973

Bürgermeister — PLANUNGSAMT: Oberbaurat — VERMESSUNGSAMT: Vermessungsdirektor

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - BauNVO)

1.1 Wohngebäuden (§ 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
1.2 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 Baugesetzbuch in der BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)
als Höchstgrenze rom. Ziffern z. B. II
zwingend röm. Ziffer in einem Kreis z. B. (I)

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. (1,2) 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 (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise
3.1.1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.1.2 nur Hausgruppen zulässig
3.2 Geschlossene Bauweise
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 BauGB, § 8 BauG)

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 (I) FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

5.1 Autobahnen oder sonstige überörtliche Straßen
5.2 Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 öffentliche Parkflächen
6.3 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Elektrizitätswerk — Wasserwerk
Gaswerk — Umspannwerk
Wasserbehälter — Brunnen
Sinkfeuerstation — Kläranlage
Pumpwerk — Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

9 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 2 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. 2 Nr. 6 BBauG)

10.1 Wasserflächen, Hafen
10.2 Flächen für die Wasserwirtschaft

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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 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. 8 und § 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

13.1 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. und Nr. 11 BBauG)
Stellplätze St — Garagen Ga — Gemeinschaftsstellplätze GSt — Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2 Baugrundstücke für besondere baulliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. BBauG)
Hotel
13.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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. 5 BBauG)
13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.1 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 1 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Naturschutzgebiet
Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 1 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Wasserschutzgebiet — W
Quellenschutzgebiet — Q
Überschwemmungsgebiet — Ü
14.3 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 1 Abs. 4 BBauG)
14.4 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
14.5 Umgrenzung der Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1 BBauG)
14.6 Flächen für Bahnanlagen (§ 1 Abs. 5 § 9 Abs. 4 BBauG)
14.7 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 1 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Flugplatz
Landeplatz
Segelfluggelände

Vorgarten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 3 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 BBauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Flächen für Abfallbehälter
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BBauG)
Firstlinie

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)

II Vollgeschoßzahl geplanter Gebäude als Höchstgrenze
(II) Vollgeschoßzahl gebl. Gebäude zwingend
D zulässiges Dachgeschoß im Dachraum (gem. § 2 Nr. 4 LBO)
K zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig

nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach

Straßenbegleitgrün

vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer
Zaun — Hecke
Neue Messungs- und sonstige Hilfslinie
Kanaldeckel — Leitungsmast
Sinkkasten — Hydrant
Laterne: Strom — Gas

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

siehe Text zum Bebauungsplan

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25. 6. 1973 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 30. 7. 1973 bis 30. 8. 1973 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 27. 9. 1973 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 9. 10. 1973

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 27. 9. 1973 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 9. 10. 1973

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Bescheid vom 21. Januar 1974 - 13 - 649 - 06 - genehmigt worden.

Koblenz, den 21. Januar 1974

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
i. A.
Oberbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 4. 2. 1974 bis 18. 2. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
Am 1. 2. 1974 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 19. 2. 1974

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister