B'pl 31 Ä 4

Theo-Mackeben-Straße

Otto-Falkenberg-Straße

FUSSWEG

ZUFAHRT

ZUFAHRT

Brenderweg

Flur 17

Flur 14

WR
GRZ 0,4
GFZ 1,1
TG

WR
GRZ 0,4
GFZ 1,1

WR
GRZ 0,4
GFZ 1,1

HOFFLÄCHE

HOFFLÄCHE

Ga - St (überdacht) ANTEILIG 50/50

Gga I

GSt

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird nach §215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 2.4.1992 rückwirkend zum 7.1.1986 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

Geändert gem. der am 21.6.1990 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 (Änderung Nr. 7)
Die Änderung wurde gem. § 12 BauGB am 20.12.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung hat die Änderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 20.12.1990

Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 19.12.1990 rückwirkend zum 20.12.1990 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 2.4.1992

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 4. 6. 1992 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag

Koblenz, 4. 6. 1992

Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 4 zum Bebauungsplan Nr. 31

(verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Brenderweg, Andernacher Straße, Wallersheimer Weg, Memeler Straße.

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 14
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 15.11.1984

PLANUNGSAMT — Stadtbaudirektor

VERMESSUNGSAMT — Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.11.1984 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 e (6) des Bundesbaugesetzes i. BGesG. v. 6.7.76 (BGBl. III, 2256) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 2.1.1985 bis 4.2.1985 öffentlich ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 27.6.1985 entschieden.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 7.8.1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
i. Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauG durch den Stadtrat am 27.6.1985 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 7.8.1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
i. Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauG mit Beschluß vom 04. Nov. 1985 genehmigt worden.

Koblenz, den 04. Nov. 1985

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Abtl. Bauaufsicht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 10.12.1985 / 7.1.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Koblenz, den 10.12.1985 / 7.1.1986

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG, § 1 Abs. 2 Nr. 1, § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -

1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.3 Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)

1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

1.2.1 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)

1.2.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

1.2.3 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

1.3 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO, z.B. Wochenendhausgebiete)

1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO, z.B. Klinikgebiete)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO

2.1 Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl
Dezimalzahl: z.B. 0,5 GFZ 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: z.B. 2,5
oder BMZ mit Dezimalzahl: z.B. BMZ 2,5

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 Ziffern z.B. II - III
zwingend römische Ziffer in einem Kreis: z.B. (V)
Vollgeschoßzahl ausnahmsweise kann im Einzelfall abgewichen werden: z.B. (A) (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
zwingend 1 Vollgeschoß: I
zwingend 2 Vollgeschosse: II
zwingend 3 Vollgeschosse: III
Höhe baulicher Anlagen: als Höchstgrenze: z.B. TH 10,5 m über Gehweg
zwingend: z.B. OK 142,5 m über NN
Traufhöhe: TH
Firsthöhe: FH
Oberkante: OK
als Mindestgrenze: z.B. OK 142,5 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze: z.B. OK 142,5 m bis 143,5 m über NN
zwingend: z.B. OK 143,5 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Offene Bauweise

3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig

3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig

3.1.3 nur Hausgruppen zulässig

3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2 Geschlossene Bauweise

3.3 Baulinie

3.4 Baugrenze

Grundstücksgrenzen vorhanden
geplant

Gestalterische Festsetzungen (gem. Landesbauordnung)
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 20 - 22 - Nacher als, bis, bis höchstens, mindestens

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

§ 9 Abs. 1 und Abs. 6, § 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 ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE öRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG

5.1 Freileitungen

5.1.1 A-Kabelnetz und aufdatschenförmige Straßen

5.1.2 Sonstige oberirdische und unterirdische Hauptversorgungsleitungen

5.1.3 Richtfunker Verkehr

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

Flugplatz

Segelflugplatz

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

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

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. Einfahrtsverbot

z.B. Bereich für Ein- und Ausfahrt

6.5 Bahnen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2.1)

6.6 Luftverkehrsflächen (vgl. Abschnitt 5.4.1)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE HERKUNFT UNDEN BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG

Zweckbestimmung

Elektrizität — Abwasser

Gas — Abfall

Fernwärme — Ablagerung

Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG

oberirdisch

unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

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

öffentliche

Zweckbestimmung

Parkanlage — Zeltplatz

Dauerkleingarten — Badeplatz, Freibad

Sportplatz — Friedhof

Spielplatz

Private

Vorgarten, Ziergarten — Garten

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

§ 9 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.:

Überschwemmungsgebiet

Hochwasserrückhaltebecken

10.3 Umgrenzung der Flächen mit wassergefährdendem Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.:

Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Schutzgebiet für Grundwasser

11. FLÄCHEN FÜR ABFSCHÜTTUNGEN, AUFGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG

11.1 Flächen für Aufschüttungen

11.2 Flächen für Abgrabungen oder für der Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

§ 9 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.

Erholungszweck

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und Abs. 6 BBauG)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB/alt. 6 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 BauGB/alt. 6 und Abs. 6 BBauG)

Erhaltung z. B.:

Bäume

Sträucher

13.2.3 Umgrenzung von Schutzanlagen und sonstigen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Einwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB/alt. 6 und Abs. 6 BBauG)

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturschutzgebiet (N) — Naturpark (NP)

Naturdenkmal (ND) — Naturdenkmal (ND)

Landschaftsschutzgebiet (L) — Gesetzlicher Landschaftsbestandteil (LB)

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 6, § 39 h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauFG -)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 h Abs. 1 BBauG)

14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)

14.3 Einzelanlagen unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)

14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)

14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)

15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestlänge 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

Mindestlänge 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 — Gemeinschaftsanlagen GSt

Garagen Ga — Gemeinschaftsanlagen GGa

Sammelgaragen — Abstellbereich M

15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe sich erklärt (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)

15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)

bis schmalen Flächen

15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für sonstige Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für sonstige bauliche Anlagen, die Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes erfordern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen zum Schutz gegen den Verkehrslärm besondere Maßnahmen baulicher und sonstiger technischer Art zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Einbeziehung oder Begrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder der für den Abbau von Mineralien bestimmt ist (§ 9 Abs. 4 u. § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG)

15.10 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

15.11 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung innerhalb eines Baugebietes) (§ 9 Abs. 1 BBauG)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Katastralgrenze, Gesetzliche Überschwemmungsgrenze

Hecke — Zaun — Mauer

Vorhandene Wichtige Bäume — Vorhandene öffentl. Gebäude (Nutzung) — Vorhand. Wirtschafts- gebäude

Denkmal — Anschlagsäule — Normalluhr

Schachtruthe, Wasser — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch

Straßenmarkierstein — Elektr. Leitung — Kasten, Gas

Bildstock, Feldkreuz — Umformer — Kanalschacht

Schaltkasten — Hochmast — Wasserschacht

Stahlrohrmast — Einzelbetonmast — Kabelschacht, Kabelkasten

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

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsriss in Preußen (Pfalz)

Gartenlaube bzw. -haus

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Oktober 1984

ERGÄNZUNGEN

siehe Text zum Bebauungsplan

A B
1 2