

## S a t z u n g

der Stadt Koblenz über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für das Baugebiet "Brenderweg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße"  
- Planänderung Nr. 5 -

- - - - -

Aufgrund von § 2 Abs. 6, § 10 und § 13 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256/3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 13.9.1984 folgende Satzung beschlossen, die mit Verfügung der Bezirksregierung vom 10.12.1984 - Az.: 379-06 - genehmigt wurde.

### § 1

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 31 für das Baugebiet "Brenderweg / Andernacher Straße / Wallersheimer Weg / Memeler Straße" wird gemäß der Eintragung auf der Bebauungsplanurkunde geändert.

Zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundesimmissionsschutzgesetz wird außerdem der Text zum Bebauungsplan unter der Ziffer I Allgemeines um die nachstehenden Festsetzungen ergänzt:

"1.5 Auf den in der Bebauungsplanurkunde mit GE (E) bezeichneten Flächen sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen in der angrenzenden Wohnbebauung nicht wesentlich stören.

1.6 Bei Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung (z.B. Wand-, Dach-, Fenster-, Lüfter- und Torkonstruktionen) Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, daß 0,5 m vor den vom Lärm am stärksten betroffenen geöffneten Fenstern der angrenzenden Wohnbebauung der Lärmpegel

im WA-Gebiet von tagsüber 55 dB(A)  
nachts 40 dB(A)

im WB-Gebiet von tagsüber 50 dB(A)  
nachts 35 dB(A)

nicht überschritten wird.

1.7 Ferner dürfen nur solche Anlagen errichtet und betrieben werden, von denen keine geruchsintensiven Emissionen ausgehen.

1.8 Ausnahmsweise können Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden.

Hinweis: Interessenten, die gewerbliche Anlagen errichten wollen, haben der zuständigen Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig in einer Bauvoranfrage Art und Umfang ihres Vorhabens darzulegen. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet nach Anhörung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes, ob oder unter welchen Emissionsminderungsmaßnahmen dem Vorhaben zugestimmt werden kann."

### § 2

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes zwischen

dem Wallersheimer Weg,

der Memeler Straße,

der Grenzmarkstraße,

der Theo-Mackeben-Straße und  
der Henriette-Sontag-Straße.

Er umfaßt die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Gemarkung Neuendorf, Flur 14, Nrn.:

107/1, 787/109, 112/2, 115/2, 115/3, 115/5, 115/6, 118/3, 118/4, 118/5,  
118/6, 119, 120, 121, 122, 123/2, 820/123, 821/125, 822/125, 128/1, 129/4,  
129/5, 129/7, 129/9, 129/11, 129/12, 135/3, 276/1, 276/3, 276/9, 276/10,  
277/3, 279/2 und 368/1 teilweise.

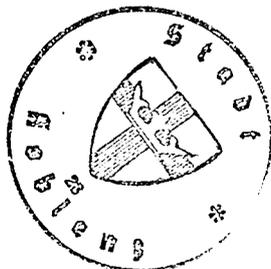
Gemarkung Neuendorf, Flur 17, Nrn.:

151/1, 151/7 teilweise, 159/1, 159/2, 160/3, 167/1, 168/2, 381/169, 170  
und 178/1 teilweise.

§ 3

Diese Satzung wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG  
rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten die den Festsetzungen dieser Satzung  
entgegenstehenden örtlichen baurechtlichen Vorschriften (Ortsrechtsnormen)  
und festgestellten städtebaulichen Pläne außer Kraft.

Koblenz, 17.1.1985



Stadtverwaltung Koblenz

*[Handwritten signature]*  
Oberbürgermeister

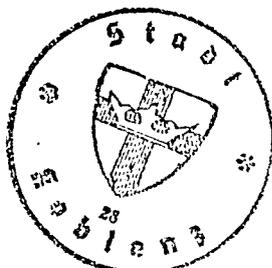
Die Satzung ist nach ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung am  
25. 01. 1985 rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, 28. 01. 1985

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung:

*[Handwritten signature]*  
Beigeordneter

Ausgefertigt



Koblenz, 02.06.92

Stadtverwaltung Koblenz

*[Handwritten signature]*  
Oberbürgermeister