STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 ÄNDERUNG NR. 6
(verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Brenderweg / Andernacher Str. / Wallersheimer Weg / Memeler Str.

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 14
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 31. 1. 1991

PLANUNGSAMT — Beigeordneter — Ltd. Baudirektor

VERMESSUNGSAMT — Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. 1. 1991 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 27.2.1991 bis 26.3.1991 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 4.6.1991 beschlossen. Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 29. 7. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 13. 6. 1991 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 29. 7. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 7. 10. 91 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Ltd. Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Koblenz, den

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, den 18. 10. 1991

Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 22. 10. 1991 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage:

Koblenz, den 22. 10. 1991

~~Stadtamtmann~~
(Leberig)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 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 (§ 4 a 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 BauGB) (§ 16 BauNVO)

2.1. Geschossflächenzahl, Dezimalzahl als Kreis oder GFZ mit Dezimalzahl z.B. GFZ 0,7
2.2 Geschossfläche GF mit Flächenangabe z.B. GF 500 m²
2.3. Baumassenzahl, Dezimalzahl im Rechteck oder BMZ mit Dezimalzahl z.B. 3,0 / BMZ 3.0
2.4 Baumasse BM mit Volumenangabe z.B. BM 4000 m³
2.5. Grundflächenzahl, Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z.B. 0,4 / 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 im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO) z.B. (A)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) D
zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig K
2.8. Höhe baulicher Anlagen m über einem Bezugspunkt
als Höchstgrenze
Traufhöhe TH z.B. TH 12.4 m über Gehweg
Firsthöhe FH z.B. FH 53,5 m über NN
Oberkante OK z.B. OK 124,5 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 BauGB - §§ 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
Gestaltensche 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 BauGB)
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 BauGB)

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

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 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich
Straßenbegleitgrün
6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5. Bahnen (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2)
6.6. Luftverkehrt(Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4)

7. VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

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

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgarten — Garten
Ziergarten

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.:
Hafen — H
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z.B.:
Hochwasserrückhaltebecken — R
Überschwemmungsgebiet — Ü
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. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen
11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
12.2 Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b, § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Zweckbestimmung z.B.:
Erholungswald — E

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft und Natur (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 2 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen z.B.:
Bäume
Sträucher
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern rsews. rsth. Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung z.B.
Bäume
Sträucher
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet — N
Naturpark — NP
Nationalpark — NLP
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

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

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 Nr. 1, § 177 Abs. 1, § 179 Abs. 1 BauGB)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) — E
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D
14.4. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 6 BauGB) — SAN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke bzw. Höchstzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
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 BauGB)
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 BauGB) z.B.
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen
15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)

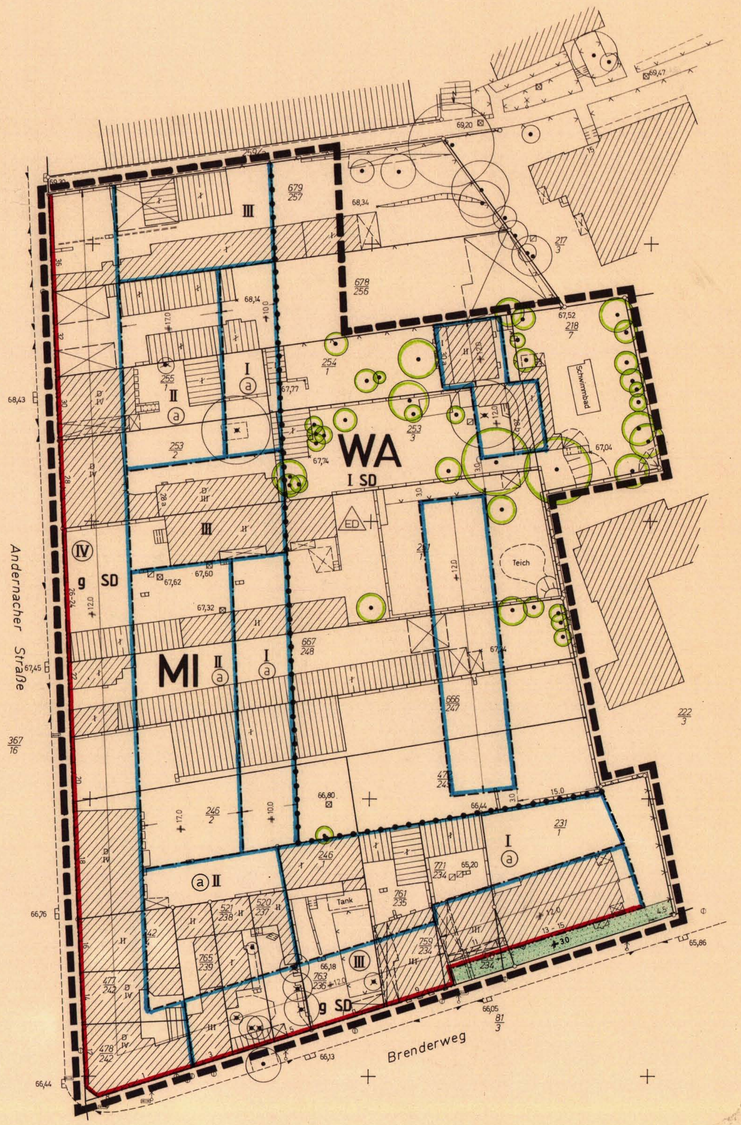
15.7. Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. Abs. 6 BauGB)
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)
15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
z.B. Ok (Oberkante) Gehweg 124.5 m ü. NN
z.B. Uk (Unterkante) 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 die für den Abbau von Rohstoffen bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 5 Abs. 3 und 4, § 9 Abs. 5 BauGB)
15.12. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.13. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Natürliche Geländekante Überschwemmungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlagsäule — Normaluhr
Denkmal — Hydrant oberirdisch — Hydrant unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenrinnkasten — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Umformer - — 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 Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

Baum ohne Bestandsschutz

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Dezember 1990
ERGÄNZUNGEN:

a — siehe Text zum Bebauungsplan