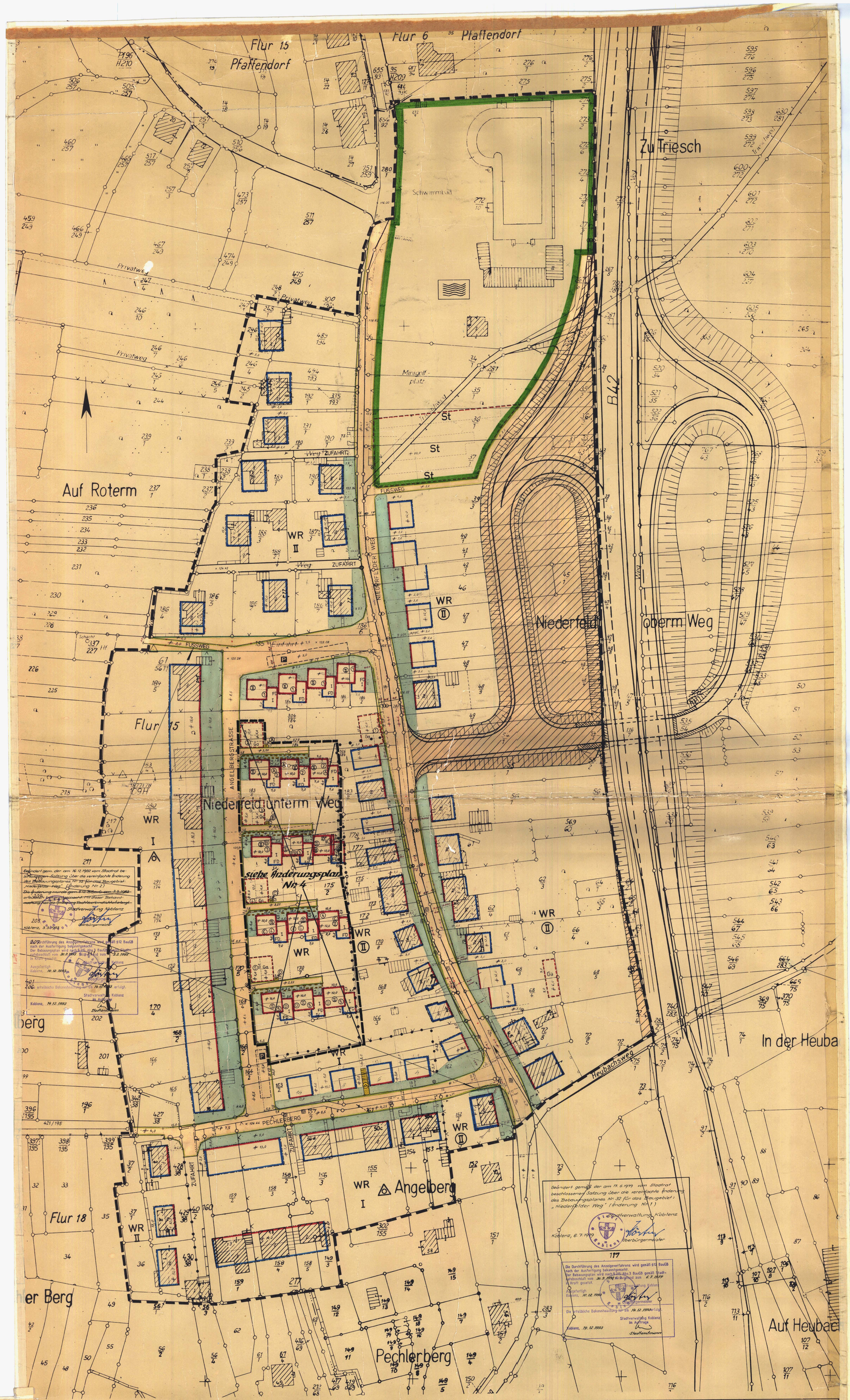

Geändert gem. der am 16.12.1982 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Baugebiet: „Niederfelder Weg" (Änderung Nr. 2)
~~Die Änderung wurde gem. § 12 BBauG am 3.3.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung Rechtsverbindlichkeit erlangt.~~
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 3.3.1983 Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.9.1983 rückwirkend zum 3.3.1983 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 10.12.1993 Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.12.1993 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage
Koblenz, 14.12.1993 Stadtamtsmann

Geändert gemäß der am 17.5.1979 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Baugebiet: „Niederfelder Weg" (Änderung Nr. 1)
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 6.7.1979 Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.9.1983 rückwirkend zum 6.7.1979 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 10.12.1993 Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.12.1993 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage
Koblenz, 14.12.1993 Stadtamtsmann

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 32
(Verbindlicher Bauleitplan)
BAUGEBIET: NIEDERFELDER WEG

GEMARKUNG: HORCHHEIM, PFAFFENDORF
FLUR: 15, 18 6
MASSTAB: 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 12.6.1974
Bürgermeister — PLANUNGSAMT Stadtbaudirektor — 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. 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
1.2. 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)
1.4.1. Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
1.4.2. Sondergebiete: z. B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete (§ 11 BauNVO) — SW, BO Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 16 und 17 BauNVO)
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — zwingend — zwingend
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 (4) Vollgeschoßzahl: Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baubat. b BBauG und §§ 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 Baubat. f BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude — Post
Schule — Kirche
Krankenhaus — Hallenbad
Theater — Schutzraum
Jugendheim, Jugendherberge — Feuerwehr
Kindertagesstätte, Kindergarten

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen
6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. öffentliche Parkflächen
6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung einzelner Verkehrsflächen
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 im § 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
Pumpwerk — Kläranlage
Fernheizwerk — Müllbeseitigungsanlage

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 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. 6 BBauG)
10.1. Wasserflächen, Häfen
10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 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. 1 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 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 oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2. Baugrundstücke für besondere baulichen Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
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 (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Naturschutzgebiet
Den Landschaftsschutzschutz unterliegende Flächen
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauGB)
Wasserschutzgebiet
Quellenschutzgebiet
Überschwemmungsgebietsgebiet
14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 4 BBauG)
14.4. Umgrenzung der Bauflächen, für die ein zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 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 (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 3 BBauG)
14.6. Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 5 § 9 Abs. 4 BBauG)
14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Vorgarten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Flächen für Abfallbehälter
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bauat. b BBauG) — Firstlinie

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)
II Vollgeschoßzahl geplanter Gebäude als Höchstgrenze
(II) Vollgeschoßzahl gepl. 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
Straßenbegleitgrün
vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer — Zaun — Hecke
Neue Messungs- und sonstige Kilofähnle
Kanaldeckel — Leitungsmast
Sinkkasten — Hydrant
Laterne: Strom — Gas
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Flurkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

1 2 3 4 5 siehe Text zum Bebauungsplan
A B C D " " " "

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 4 BBauG)
Diese Verkehrsfläche entspricht dem nach § § 17 u. 18 FStrG festgestellten Plan

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.6.1974 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 22.7.1974 bis 22.8.1974 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 3.4.1975 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 21.4.1975
STADTVERWALTUNG KOBLENZ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Stadtrat am 3.4.1975 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 21.4.1975
STADTVERWALTUNG KOBLENZ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Bescheid vom 1. SEPTEMBER 1975 - 429-06- genehmigt worden.
Koblenz, den 1. SEPTEMBER 1975
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
OBERBAURAT

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 29.9.1975 bis 13.10.1975 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
~~Am 26.9.1975~~ ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Koblenz, den 15.10.1975
STADTVERWALTUNG KOBLENZ Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.9.1983 rückwirkend zum 26.9.1975 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 10.12.1993 Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.12.1993 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage
Koblenz, 14.12.1993 Stadtamtsmann