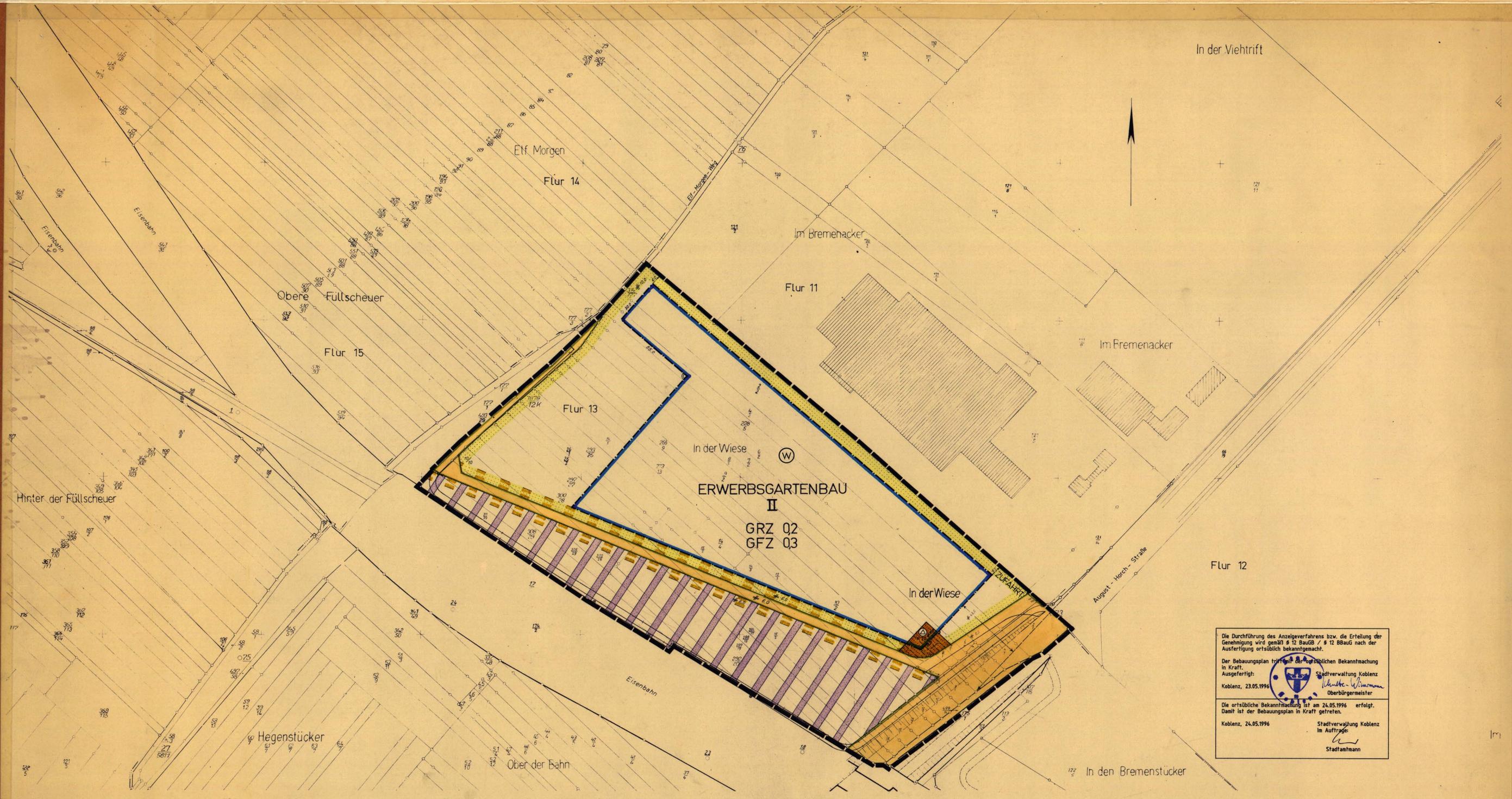


Plan 35

In der Viehtrift



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 12 BauGB / § 12 BBauG nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan trifft auf die rechtliche Bekanntheit Ausgefertigt: **Stadtverwaltung Koblenz**, Koblenz, 23.05.1996. *Ulrich Wiermann*, Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 24.05.1996 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, 24.05.1996. **Stadtverwaltung Koblenz** im Auftrage: *[Signature]*, Stadtmann

**STADT KOBLENZ**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 35**  
 BAUGEBIET: ERWERBSGÄRTNEREI AUGUST - HORCH - STRASSE

GEMARKUNG: KESSELHEIM  
 FLUR: 13  
 MASSTAB: 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ  
 Koblenz, den 12. 6. 1974

Bürgermeister: *[Signature]*  
 Stadtoberbaudirektor: *[Signature]*  
 PLANUNGSAMT: *[Signature]*  
 VERMESSUNGSAMT: *[Signature]*

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 15. 7. 1974 bis 15. 8. 1974 ausliegen.

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 werden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 21. 4. 1975. **STADTVERWALTUNG KOBLENZ**, *[Signature]*, Oberbürgermeister

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung vom 16. Juni 1960 - BBNr. 1 S. 479 - BauNVO)

1.1. Mischflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)  
 1.1.1. Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)  
 1.1.2. Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)  
 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 1.2. Gemischte Bauflächen (§ 5 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 (§ 8 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)

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 2 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBNr. vom 15. 10. und 11. BauVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)  
 als Höchstgrenze oder Differenz in einem Kreis z. B. II  
 2.2. Grundflächenzahl  
 Dezimalzahl z. B. 0,4  
 oder GZ mit Dezimalzahl z. B. 0,2/0,4  
 2.3. Beschaffenheitszahl  
 Dezimalzahl im Kreis z. B. 0  
 oder BZ mit Dezimalzahl z. B. 0,2/0,7  
 2.4. Baumstanzahl  
 Dezimalzahl im Kreis z. B. 0  
 oder BZ mit Dezimalzahl z. B. 0,2/0,7  
 III (A) Vollgeschosse  
 Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

**3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a BBNr. und § 17 BauVO)

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**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 1 Nr. 1 Buchst. c BBNr.)

Flächen oder Baulinien für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude  
 Schule  
 Krankenhaus  
 Theater  
 Jugendheim, Jugendherberge  
 Kindergarten, Kindertagesstätte, Kinderkrippe

Post  
 Kirche  
 Hallenbad  
 Schwimmbad  
 Feuerwehr

**5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERBLIENDE VERKEHR UND FÜR DIE ÜBLICHEN HAUPTVERKEHRSWEISEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBNr.)

5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen  
 5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

**6. VERKEHRSLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BBNr.)

6.1. Straßenverkehrsflächen  
 6.2. öffentliche Parkflächen  
 6.3. Straßenbegrenzungsline, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

**7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d BBNr.)

Flächen oder Baulinien für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfällen

Wasserwerk  
 Gaswerk  
 Umformerstation  
 Pumpwerk  
 Fernwärme

**8. FÜHRUNG ÜBERBLIENDE VERSORGENS-ANLAGEN UND HAUPTVERKEHRSWEISEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 1 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBNr.)

**9. GRÜNLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

Grünflächen  
 Parkanlage  
 Zeilplatz  
 Sportplatz  
 Spielplatz  
 Bepflanzung  
 Baumkronen  
 Grünanlagen

**10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBNr.)

10.1. Wasserflächen, Bänke  
 10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft  
 10.3. Flächen für die Aufschüttungen, Abgraben  
 10.4. Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen  
 10.5. Flächen für Aufschüttungen

**11. FLÄCHEN FÜR DIE ÜBERBLIENDE VERKEHR UND FÜR DIE ÜBLICHEN HAUPTVERKEHSWEISEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBNr.)

11.1. Flächen für die Überblinde Verkehr und für die üblichen Hauptverkehrsweisen  
 11.2. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
 11.3. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
 11.4. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
 11.5. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

**12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft  
 12.2. Flächen für die Forstwirtschaft  
 12.3. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

**13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**  
 13.1. Flächen für Stellplätze  
 13.2. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft  
 13.3. Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

**14. ÜBERGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEN BEWÄHRTEN ODER LIEGENDSCHAFTSRECHTLICHEN VERHÄLTNISSEN UNTERSCHIEDLICH SIND**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BBNr.)

14.1. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 14.2. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 14.3. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 14.4. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind

**15. ÜBERGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEN BEWÄHRTEN ODER LIEGENDSCHAFTSRECHTLICHEN VERHÄLTNISSEN UNTERSCHIEDLICH SIND**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BBNr.)

15.1. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 15.2. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 15.3. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 15.4. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind

**16. ÜBERGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE DEN BEWÄHRTEN ODER LIEGENDSCHAFTSRECHTLICHEN VERHÄLTNISSEN UNTERSCHIEDLICH SIND**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BBNr.)

16.1. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 16.2. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 16.3. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind  
 16.4. Übergrenzung der Flächen, die den bewährten oder liegenschaftsrechtlichen Verhältnissen unterschiedlich sind

**VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN**

Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Eigentumsgrenze  
 Vorhandene öffentliche Gebäude  
 Vorhandene Wohngebäude  
 Vorhandene Wirtschaftsgebäude  
 Mauer  
 Zaun  
 Neue Messung und sonstige Hilfslinien  
 Kanaldeckel  
 Laternen  
 Loterle  
 Strom  
 vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

**II Vollgeschosse** geplanter Gebäude als Höchstgrenze  
**III Vollgeschosse** gepl. Gebäude zwingend zulässig  
**IV** (gem. § 2 Nr. 4 LBO) zusätzliches Vollgeschosse im Keller zulässig  
**A** nur Einzelhäuser zulässig  
**B** nur Doppelhäuser zulässig  
**FD** Flachdach  
**SD** Satteldach  
**WD** Walmdach  
**Str** Straßenbegleitgrün

**Das Wasserschutzgebiet (Zone IIIa) erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

**(W) Wasserschutzgebiet**