B'plan 36/A2

Gemarkung Kesselheim

Flur 1

RHEIN

Im Biegen

Carl-Spaeter-Straße

Prinz-Ludwig-Straße

Industriehafen

Gemarkung Wallersheim

Flur 2

Im Kammert

Flur 1

Deichenstücker

Im Karwell

Kläranlage

Flur 3

Kastorstraße

Flur 7

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 36

(verbindliche Bauordnung)

BAUGEBIET: Industriegebiet Wallersheim / Kesselheim (II Bauabschnitt)

GEMARKUNG: Wallersheim

FLUR: 2

MASSTAB 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 6. 10. 1983

PLANUNGSAMT

Böhm
Oberbaurat

VERMESSUNGSAMT

Wagner
Vermessungsdirektor

Koblenz, den 6. 10. 1983 Zum Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.

Koblenz, den 31. 10. 1983 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes i. d. F. d. Bekanntmachung v. 18. 08. 76 vom 31. 10. 1983 bis 1. 12. 1983 ausgelegen.

Koblenz, den 3. 2. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 26. 1. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 3. 2. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Beschreiben vom 06. April 1984 genehmigt worden.

Koblenz, den 06. April 1984

Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag
Zeeb
Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 8. 5. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.

Am 8. 5. 1984 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 8. 5. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 1 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1 Wohnbauflächen (§ 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)

1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 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 (§ 9 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. Ferienhausgebiete)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl
Dezimalzahl, z.B. 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. BMZ 4,0
Dezimalzahl in Rechteck, z.B. BMZ 4,0
oder BMZ mit Dezimalzahl z.B. BMZ 3,0

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 z.B. II - V

zwingend römische Ziffer z.B. IV

Vollgeschossen
Ausnahme kann in Einzelfall zugelassen werden, § 17 Abs. 3 BauNVO

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse

zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig
gem. § 2 Abs. 4 LBauO
zusätzliches Vollgeschoß nicht zulässig

2.8 Höhe baulicher Anlagen
als Höchstgrenze
TH
z.B. TH 9 m über Bezugspunkt

Firsthöhe FH
z.B. FH 513 m über NN

Oberkante OK
z.B. OK 124,5 m über NN

als Mindestgrenze
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 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 vorhandene geplant

Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO)
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 22 ° D < 22 ° = flacher als
D > 22 ° = steiler als

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. 2 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. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

5.1 Straßenverkehr

5.1.1 Autobahnen und autobahnähnliche Straßen

5.1.2 Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

5.1.3 Ruhender 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
Segelfluggelände
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

Ausfahrt

Einfahrt

Fußgängerbereich

Straßenbegleitgrün

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. Einfahrtsbereich

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.5 Bahnen Pflanzsatzung vgl. Abschnitt 5.2.3

6.6 Luftverkehrsflächen Pflanzsatzung vgl. Abschnitt 5.4.1

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE KENNZEICHNUNG UND REGELUNG 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
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Ablagerung

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

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

unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

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

Öffentliche

Zweckbestimmung

Parkanlage
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badestelle
Freibad
Friedhof
Privates 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

Hafen

Zweckbestimmung z.B.

10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung z.B.

Hochwasserrückhaltebecken

Überschwemmungsgebiet

10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung z.B.

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Schutzgebiet für Oberflächengewässer

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 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. 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.

Ernteumgewinn

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

(§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

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, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) 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 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)

Erhaltung z.B.

Bäume

Sträucher

13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)

Schutzgebiete und Schutzobjekte

Naturschutzgebiet (NSG)
Naturdenkmal (ND)
Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Naturpark (NP)
Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

13.3.1 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)

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

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

14.1 Umgrenzung von Flächen, deren Bebauung nach den §§ 30 - 34 des Baugesetzbuches (§ 9 Abs. 1 BBauG)

14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 5 BBauG)

14.3 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 5 BBauG)

14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 5 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)

14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige Bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 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 Abs. 6 BBauG)

15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Mindestgröße z.B. 1000 m²

Mindestbreite z.B. 20 m

Mindesttiefe z.B. 60 m

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

Zweckbestimmung

Stellplätze St Gemeinschaftliche Stellplätze GSt

Garagen Ga Gemeinschaftliche Garagen GGa

Sportplatz Abstellbahn M

15.4 Besonderen Nutzungsvorrecht von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich ist (§ 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)

bei schmalen Flächen

15.6 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft schädlich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. Abs. 6 BBauG)

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

15.10 Höhenlage bei Firstrichtungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)

z.B. OK Uberkante: Gehweg 124,5 m ü. NN

z.B. UK Unterkante: Brücke 116,0 m ü. NN

15.11 Umgrenzung der Flächen bei denen aus Gründen des Immissionsschutzes besondere Vorkehrungen gegen Außenlärm durch Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BBauG)

15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

(§ 9 Abs. 1 u. § 16 Abs. 5 BBauG)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Katastergrenze
Vorhandene Gebäude
Vorhandene öffentl. Gebäude
Wohnhaus
Schule
Kirche
Hecke
Zaun
Mauer
Baum
Nadelbaum
Laubbaum
Obstbaum
Denkmal
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Schachtkammer Wasser
Kabel Gas
Kabel Strom
Wasserschacht
Straßenmastleuchte
Elektr. Leitung
Kabelschacht, Kabelsäule
Schaltkasten
Holzmast
Fernsprechhäuschen
Stahlgittermast
Betonmast
Stahlgittermast
Gebäude die auf der Luftbildmessung übernommen sind, die ohne Gewährübernahme eingemessen wurden

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

STAND DER PLANUNTERLAGEN: August 1983

ERGÄNZUNGEN

siehe Text Seite Bebauungsplan

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 26. 9. 1990 Gesamtwirksam zum 8. 5. 1990 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 7. 12. 1990

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 9. 12. 1990

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
Stellvertreter

Koblenz, 9. 12. 1990