



**SONDERGEBIET HAFEN**

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 22

GRZ-07  
BMZ-90

GI

GI  
GRZ-07  
BMZ-90

GI  
GRZ-07  
BMZ-90

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 36**  
(Verbindlicher Bauleitplan)  
**TEILABSCHNITT KOBLENZ**  
BAUGEBIET: Industriegebiet Wallersheim Kesselheim  
(Hafen und Kläranlage)  
I. Ausbaubereich

**BAULINIEN UND GRENZEN**  
 - BAULINIE MIT GESCHÜTZTER BAUWEISE  
 - BAULINIE MIT OFFENER BAUWEISE  
 - BAUGRENZE MIT GESCHÜTZTER BAUWEISE  
 - BAUGRENZE MIT OFFENER BAUWEISE  
 - STRASSENFORCHUNGSLINIE  
 - VORHANDENE EIGENTUMSGRENZE  
 - NEUPLANTE, NICHT FESTZULEGEND EIGENTUMSGRENZE  
 - GRENZE DES BEBAUUNGSPLANS  
 DIE AUFZUBEHEBENDE GRENZEN U. LINIEN SIND DURCH 1:100 GEZEICHNET

**BAULICHE NUTZUNG**  
 - RW REINES WOHNGEBIET  
 - AW ALLGEMEINER WOHNGEBIET  
 - MI MISCHEGEBIET  
 - MK MIESEGEBIET  
 - GR GEMEINDEGEBIET  
 - IN INDUSTRIEGEBIET  
 - SO SONDERRIET  
 - GARAGEN  
 DIE LICHTSTABEN BEZEICHNEN DIE ANSCHLÜSSE DER JEWEILIGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**SONSTIGE NUTZUNG**  
 - VORHANDENE OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
 - PHYSISCH VERKEHRSFLÄCHE  
 - OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE  
 - PRIVATE GRÜNFLÄCHE

**SIGNATUREN**  
 - 1 VORHANDENE OFFENTLICHE GEBAUDE MIT GESCHÜTZTER  
 - 2 VORHANDENE GEBAUDE MIT OFFENSIVEM  
 - 3 ZAHLE DER FESTZULEGENDEN VOLLESGESCHOSSE (L)  
 - 07 GRÜNFLÄCHENZAHL (GRZ)  
 - 90 GESCHÜSSFLÄCHENZAHL (GFZ)  
 - 30 BAUMASSEZAHL (BMZ)

**STÄDTVERWALTUNG KOBLENZ**  
Koblenz, den 21. 3. 1964  
 PLANUNGSAMT  
 VERMESSUNGSAMT

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27. 2. 1964, dem Plan zugestimmt und der Plan hat gemäss § 2 (5) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 1. 1. 1964 bis 31. 12. 1964, öffentlichem Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 14. 6. 1964 beschlossen. Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.  
 KOBLENZ, den 18. 6. 1964  
 STÄDTVERWALTUNG KOBLENZ  
 OBERBÜRGERMEISTER

Der Plan ist gemäss § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 14. 6. 1964, als Sitzung beschlossen worden.  
 KOBLENZ, den 18. 6. 1964  
 STÄDTVERWALTUNG KOBLENZ  
 OBERBÜRGERMEISTER

Der Plan ist gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Genehmigung von...  
 KOBLENZ, den 21. 3. 1964  
 BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ  
 BEZIRKSREGIERUNGSKOORDINATOR

Gemarkung Niederwerth

Rhein

TEXT:

1. Gemäß § 11 Abs. 2 BtMVO wird für das Sondergebiet "Hafen" die Art der Nutzung dahingehend festgesetzt, daß hier nur Betriebe zulässig sind deren Ansiedlung in Binnenhafengebieten üblich ist.
2. Die in der Zeichnung durch eine grüne Schraffur kenntlich gemachten Geländestreifen sind zum Grundstück gehörende Freiflächen, die als Grünflächen bzw. zum Abstellen von Fahrzeugen hergerichtet werden können.
3. Die Errichtung von Mauern über 50cm Höhe ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf der Baugrenze zulässig. Auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze dürfen nur durchsichtige Zäune bzw. niedrige Mauern bis 50 cm Höhe errichtet werden.
4. Von den Bestimmungen zu Ziffer 3 können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich aus betrieblichen Gründen als notwendig erweist.

GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
FÜR KLARANLAGE

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Aufstellung des Anzeigeverfahrens durch die Behörden der Bundesrepublik Deutschland und der Länder geregelt. Die Anzeigeverfahren sind nach § 12 Abs. 3 BauGB durch die Bundesländer geregelt. Die Anzeigeverfahren sind nach § 12 Abs. 3 BauGB durch die Bundesländer geregelt.

Zurückgeführt  
Koblenz, 22.12.1964  
Die erteilte Genehmigung ist an die  
Stadtwahlverwaltung  
Koblenz, 22.12.1964

NICHT FESTZULEGENDE LINIEN UND GRENZEN SIND ROHNE GESTRICHLET  
GEMEINBEDARFSFLÄCHE  
ZUM GRUNDSTÜCK GEHÖRENDE FREIFLÄCHEN (SIEHE TEXT ZIFFER 2)  
GRENZE DES NÄHRUMFANGS GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN TÜR-UND-SCHWELLENMESSUNG  
STADTKREISGRENZE

Der genehmigte Plan hat in der Zeit vom 22.12.1964 bis 13.1.1965, gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes, am 14.1.1965, auf der Behauptungsplan nach überprüfbar geworden.  
Koblenz den 26.1.1965

STADTVERWALTUNG KOBLENZ  
OBERSÜRGERMEISTER

MASSTAB 1:1000

