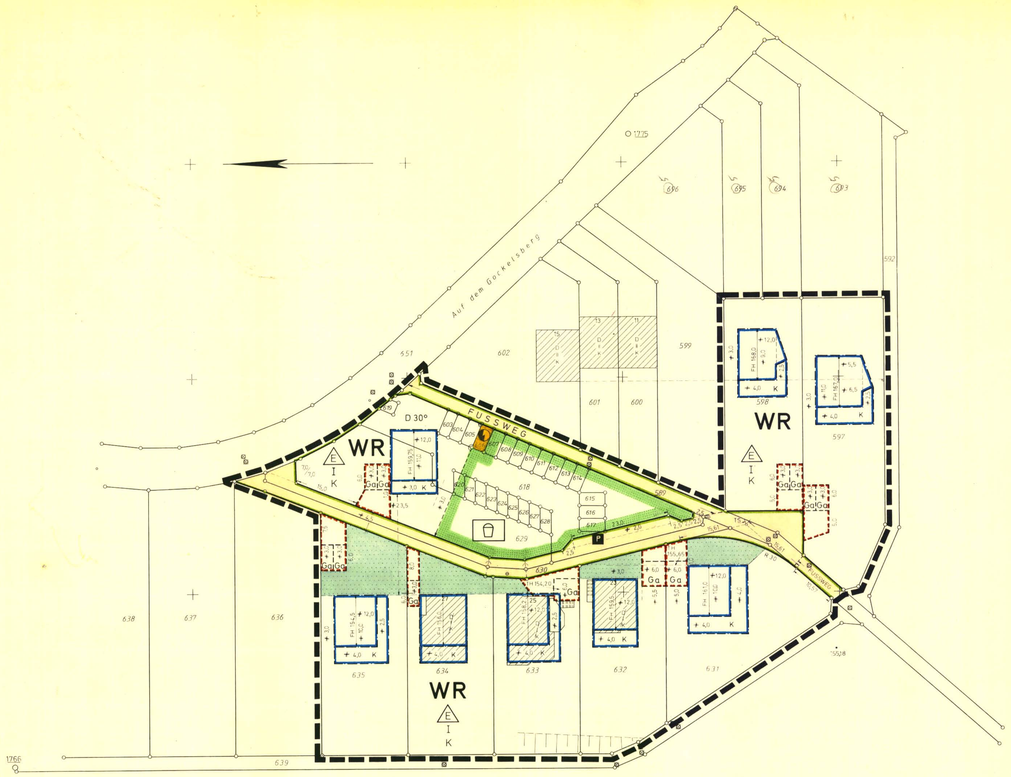

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach §215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 3.2.1994 rückwirkend zum 17.7.1984 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 25.3.1994
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 26.7.1996 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Verwaltungsangestellter

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach §215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 3.2.1994 rückwirkend zum 17.7.1984 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 26.7.1996
Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Bürgermeister
Bpl. 39 Ä 5
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 26.7.1996 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
In Auftrage
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 5 zum Bebauungsplan Nr. 39
(rechtsverbindliche Bauleitplan)

BAUGEBIET: Oberer Moselweißer Hang

GEMARKUNG: Moselweiß
FLUR: 14
MASSTAB 1: 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 10. 11. 1983

PLANUNGSAMT — Stadtbaudirektor
VERMESSUNGSAMT — Vermessungsdirektor
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. 11. 1983 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. des Baugesetzbuches (BauG) — i. d. F. d. Bekanntmachung v. 01.09.76 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 12.12.1983 bis 12. 1. 1984 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 16. 2. 1984 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 7. 3. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauG und Baugesetzbuch am 16. 2. 1984 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 7. 3. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauG und Baugesetzbuch am 28. Mai 1984 genehmigt worden.

Koblenz, den 28. Mai 1984

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Bad. Bandbrenner

Der Genehmigungsvermerk und die Genehmigung wurden gemäß § 12 BauG am 12. 7. 1984 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit diesem Bekanntmachungsvermerk ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 12. 7. 1984

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1 Wohngebiete (§ 3 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 Baugebiete (§ 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 Baugebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
1.4 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
(Für Wochenendhausgebiete (§ 10 Abs. 3 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl (Vomhundertsatz der Rohbaumasse) oder GFZ (Vomhundertsatz) / ⊘ GFZ 0,7
2.2 Geschoßflächenzahl GF und Flächenangabe / ⊘ GF 500 m²
2.3 Baumassenzahl (Kubikmeter Bruttorauminhalt) oder BMZ (Kubikmeter Bruttorauminhalt) / ⊘ BMZ 3,0
2.4 Baumasse BM mit Angabe der Maßeinheit / ⊘ BM 4000 m³
2.5 Grundflächenzahl (Quadratmeter Grundfläche) oder GRZ (Quadratmeter Grundfläche) / ⊘ GRZ 0,4
2.6 Grundfläche GR mit Flächenangabe / ⊘ GR 100 m²
2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, zwingende Zahl, Mindest- und Höchstgrenze / ⊘ III; V
zwingend zwingende Zahl in einem Kreis / ⊘ (V)
Vollgeschoßzahl Ausnahme kann ein Zusatzvollgeschoß zugelassen werden / ⊘ A
(§ 17 Abs. 3 BauNVO)
Geschoßzahl mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
zwischen Vollgeschossen (Zwischenwerte) zwingend (§ 17 Abs. 3 BauNVO) / ⊘ 3 - 4
Sonderregelung, die der Erhaltung dient (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
(II Mindestvollgeschoßzahl)
2.8 Höhe baulicher Anlagen als absolute Höchstgrenze
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Traufhöhe TH
(z. B. TH 12,5 m über Gelände)
Firsthöhe FH
(z. B. FH 15,5 m über NN)
Oberkante OK
(z. B. OK 314,5 m über NN)
als Mindestgrenze
(z. B. OK mind. 316,0 m über NN)
als Mindest- und Höchstgrenze
(z. B. OK 316,0 m bis 318,5 m über NN)
zwingend
(z. B. OK 318,5 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
Grundflächenüberschreitungen zulässig
Grundflächenüberschreitungen zulässig
Geschlossene Fensterfronten (gem. Ulrich Schmidt, Wiesbaden 1980)
Südseite: SÜD
Westseite: WEST
Durchmesser: (1.0 (1.2) (1.4) Kreise als Durchmesser in Meter)
Richtung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Firsthöhe (Mitte)

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINGEBRAUCH

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Soziale 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 ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

5.1.1 Ruhender Verkehr
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.3 Straßenverkehrsflächen
5.3.1 Unterirdische Wege und unterirdische Hauptgänge (z. B. Hauptbahnsteig)
5.3.2 Umgrenzung der Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung
Flugplatz
Segelflugplatz
Landeplatz
Hubschrauberlandeplatz
5.3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentlicher Parkplatz
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
5.4 Kein Ein- Ausfahrten und Anschlüsse zwischen Flächen für den Verkehr und anderen Flächen (z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
(z. B. Einfahrt)
(z. B. Einfahrtsbereich)
(z. B. Einfahrt ohne Ein- und Ausfahrt)
5.5 Bahnen (Bahnanlagen) vgl. Abs. 5.2 und 5.3
5.6 Luftverkehrsflächen (Anlagen) vgl. Abs. 5.3

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
Öffentlicher Parkplatz
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
6.4 Kein Ein- Ausfahrten und Anschlüsse zwischen Flächen für den Verkehr und anderen Flächen (z. B. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)
(z. B. Einfahrt)
(z. B. Einfahrtsbereich)
(z. B. Einfahrt ohne Ein- und Ausfahrt)
6.5 Bahnen (Bahnanlagen) vgl. Abs. 5.2
6.6 Luftverkehrsflächen (Anlagen) vgl. Abs. 5.3

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BBauG)

Abwasser
Abfall
Abfallstoffe

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BBauG)

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

Öffentlich
Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Grünanlagen
Spielplätze
Sportplätze
Friedhöfe

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung (z. B.)
Hafen
10.2 Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung (z. B.)
Hochwasserschutzdeiche
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen für den Hochwasserschutz
Zweckbestimmung (z. B.)
Hochwasserschutzdeiche
Überschwemmungsgebiet

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

11.1 Flächen für Aufschüttungen
11.2 Flächen für Abgrabungen
11.3 Flächen für Abgrabungen und Flächen für Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 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.)
Erhaltungsgebiet

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)
13.2 Aufgrund von Bundes- und Landesrecht festgesetzte Landschaftsschutzgebiete (§ 9 Abs. 6 BBauG)
13.3 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)
Anpflanzen (z. B.)
Baum
Strauch
13.4 Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)
Erhaltung (z. B.)
Baum
Strauch
13.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)
Erhaltung (z. B.)
Baum
Strauch
Bepflanzung
13.5.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)
Erhaltung (z. B.)
Baum
Strauch
Bepflanzung

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

(§ 9 Abs. 1 und 6, § 9 Abs. 8, 9 und 10 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebaufördergesetzes - StBauFG -)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (§ 9 Abs. 1 und 2 des Städtebaufördergesetzes - StBauFG -)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) der dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige baulichen Anlagen im Bereich von Sanierungsgebieten (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bereich von Sanierungsgebieten (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht sichergestellt ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 a Abs. 6 BBauG)
15.2 Mindestgröße Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Mindestgröße F mind. 2000 m²
Mindestbreite B mind. 20 m
Mindesttiefe T mind. 20 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (Garagen und Gemeinschaftsanlagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
Zweckbestimmung
Garagen Ga Gemeinschaftsanlagen GGa
Spielplatz Ga Gemeinschaftsanlagen GGa
Garagen
Spielplatz
15.4 Besonderen Nutzungswerk von Flächen, der durch besondere straßenlärmbedingte Gebäude erfolgen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
15.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BBauG)
15.6 Umgrenzung der Flächen für Nebengebäude/Anlagen und Stellplätze (Garagen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG)

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

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 a Abs. 6 BBauG)
15.9 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG)
15.9 Eisenbahn Bahnhofsanlagen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Bahnkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage bei Fußgängerzonen (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)
15.10 Ok Oberkanten Gehweg 12,6 m ü. NN
15.10 Uk Unterkanten Brücke 10,4 m ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei denen Belästigung bestimmter, bauliche Vorkehrungen gegen schädliche Einwirkungen oder bei denen bestimmte Vorkehrungen gegen wasserbedingte Gefahren zu treffen sind, sowie Flächen, unter denen der Fels oder das Wasser oder der Bergbau oder Anlagen von Mines oder Bergbau liegen
(§ 9 Abs. 6 i. V. § 9 Abs. 1 u. 5 BBauG)
15.12 Gemäß der Landesbauordnung bestehen bleibende Bebauungsplan-Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BBauG)
15.13 Begrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 von Bauvorhaben im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 a Abs. 6 BBauG)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Abgemarkte Grenzpunkte
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene offene Gebäude (Rohbau)
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Baum
Anschlußgebäude
Normalpfahl
Deckmal
Hochbunkerbaukreuz
Hydrant, unterirdisch
Schiefkopfpfeiler, Wasser
Kupfer, Gas
Kanalschacht
Elektrisch, Fernsehkreuz
Elektrisch, Fernsehmast
Wasserschacht
Elektrisch, Fernsehsäule
Elektrisch, Fernsehturm
Gasbehälter
Kabelschacht, Kabelsäulen
Schaltkästchen
Holzmast
Fernsprechhäuschen
Stahlbetonmast
Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildauswertung übernommen, bzw. die ohne Gebäudeeinmessung eingezeichnet wurden
Weitere Topologien siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsämter in Rheinland-Pfalz

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Oktober 1983
ERGÄNZUNGEN:

siehe Text zum Bebauungsplan

Bpl. 39 Ä 5
Teil B