B'pl. 42 Anl. 1

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 23.03.1993 rückwirkend zum 06.10.1987 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt: Koblenz, 10.09.1993
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.09.1993 erfolgt.
Koblenz, 14.09.1993
Stadtverwaltung Koblenz Im Auftrage
Stadtamtmann

Hinweis:
(73.20) = Hauseingang mit Höhe ü. NN. FOK Erdgesch.

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 - ANLAGE 1 -
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Am Wöllershof - Hohenfelder Straße - Altengraben - Löhrstraße

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 8
MASSTAB 1: 200

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 20. 3. 1986

Beigeordneter — PLANUNGSAMT Oberbaudirektor — VERMESSUNGSAMT Vermessungsdirektor Vermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20. 3. 1986 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F. d. Bekanntmachung v. 18. 08. 76 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 17. 4. 1986 bis 20. 5. 1986 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 12.2.1987 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 19. 3. 1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 12. 2. 1987 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 19. 3. 1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 10. 06. 87 genehmigt worden.
Koblenz, den 10. 06. 87
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ Im Auftrag
Ltd. Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 6. 10. 1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Koblenz, den 6. 10. 1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung 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
- 1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) WB
- 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) S
- 1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) z.B. Wochenendhausgebiete SO
- 1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

- 2.1 Geschoßflächenzahl Dezimalzahl im Kreis oder GFZ mit Dezimalzahl z. B. 0,7 / GFZ 0,7
- 2.2 Geschoßfläche GF mit Flächenangabe z. B. GF 500 m²
- 2.3 Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck oder BMZ mit Dezimalzahl z. B. 3,0 / BMZ 3,0
- 2.4 Baumasse BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³
- 2.5 Grundflächenzahl Dezimalzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. 0,4 / 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 römische Ziffer z. B. III - V
  - zwingend römische Ziffer in einem Kreis z. B. (V)
  - Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO) II (A)
  - Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
  - zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) D
  - zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig K
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
  - Traufhöhe TH z. B. TH 17,4 m über Gehweg
  - Firsthöhe FH z. B. FH 53,5 m über NN
  - Oberkante OK z. B. OK 124,5 m über NN
  - als Mindestgrenze z. B. OK mind. 116,0 m über NN
  - als Mindest- und Höchstgrenze 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 o
- 3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig E
- 3.1.2 nur Doppelhäuser zulässig D
- 3.1.3 nur Hausgruppen zulässig H
- 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
- 3.2 Geschlossene Bauweise g
- 3.3 Baulinie
- 3.4 Baugrenze
- Grundstücksgrenzen vorhanden / geplant
- Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO): Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z. B. D 23° D < 23° = flacher als, D > 23° = 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
(§ 5 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 F

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 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 P
- 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: Flughafen, 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: Öffentliche Parkfläche P, 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 (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2)
- 6.6 Luftverkehr (Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4)

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 5 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
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Öffentliche
- Zweckbestimmung: Parkanlage, Dauerkleingarten, Sportplatz, Spielplatz, Zeltplatz, Badeplatz Freibad, Friedhof
- Private: Vorgärten Ziergärten, Gärten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

- 10.1 Wasserflächen
- Zweckbestimmung z. B. Hafen H
- 10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung z. B. Hochwasserrückhaltebecken R, Überschwemmungsgebiet Ü
- 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
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 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
(§ 5 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. Erholungswald E

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 5 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)
- 13.2 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)
- 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 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 (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte: Naturschutzgebiet N, Nationalpark NLP, Landschaftsschutzgebiet L, Naturpark NP, Naturdenkmal ND, Geschützter Landschaftsbestandteil LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 5 Abs. 5 und 6, § 9 Abs. 6, § 39h Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauFG -)

- 14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 39 h Abs. 1 BBauG) E
- 14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG) D
- 14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BBauG) D
- 14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG) SAN
- 14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG) E
- 14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
- 15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
  - Mindestgröße F mind. z. B. F mind. 1000 m²
  - Mindestbreite b mind. z. B. b mind. 20 m
  - Mindesttiefe t mind. z. B. t mind. 60 m
- 15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
  - Zweckbestimmung: Stellplätze St, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Garagen Ga, Gemeinschaftsgaragen GGa, Spielplatz, Abfallbehälter M
- 15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) z. B.
- 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. 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 u. Abs. 6 BBauG)
- 15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich 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 Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)
  - z. B. Ok (Oberkante) Gehweg 124,5 m ü. NN
  - z. B. Uk (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN
- 15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen 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 (§ 5 Abs. 4 u. 6, § 9 Abs. 5 u. 6 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 (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

- Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Natürliche Gesetzliche Überschwemmungsgrenze
- Hecke, Zaun, Mauer
- Vorhandene Wohngebäude, Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus), Vorhand. Wirtschaftsgebäude
- Baum, Anschlagsäule, Normaluhr
- Denkmal, Hydrant, oberirdisch, Hydrant, unterirdisch
- Schieberkappe, Wasser, Kappe, Gas, Kanalschacht
- Straßensinkkasten, Elektr. Laterne, Wasserschacht
- Bildstock, Feldkreuz, Umformer, Kabelschacht, Kabelkasten
- Schaltkasten, Holzmast, Fernsprechhäuschen
- Stahlrohrmast, Eisenbetonmast, Stahlgittermast
- Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden.

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

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juni 1984
ERGÄNZUNGEN: Januar 1985

(a) (b) (c) (d) (e) (f) — siehe Text zum Bebauungsplan