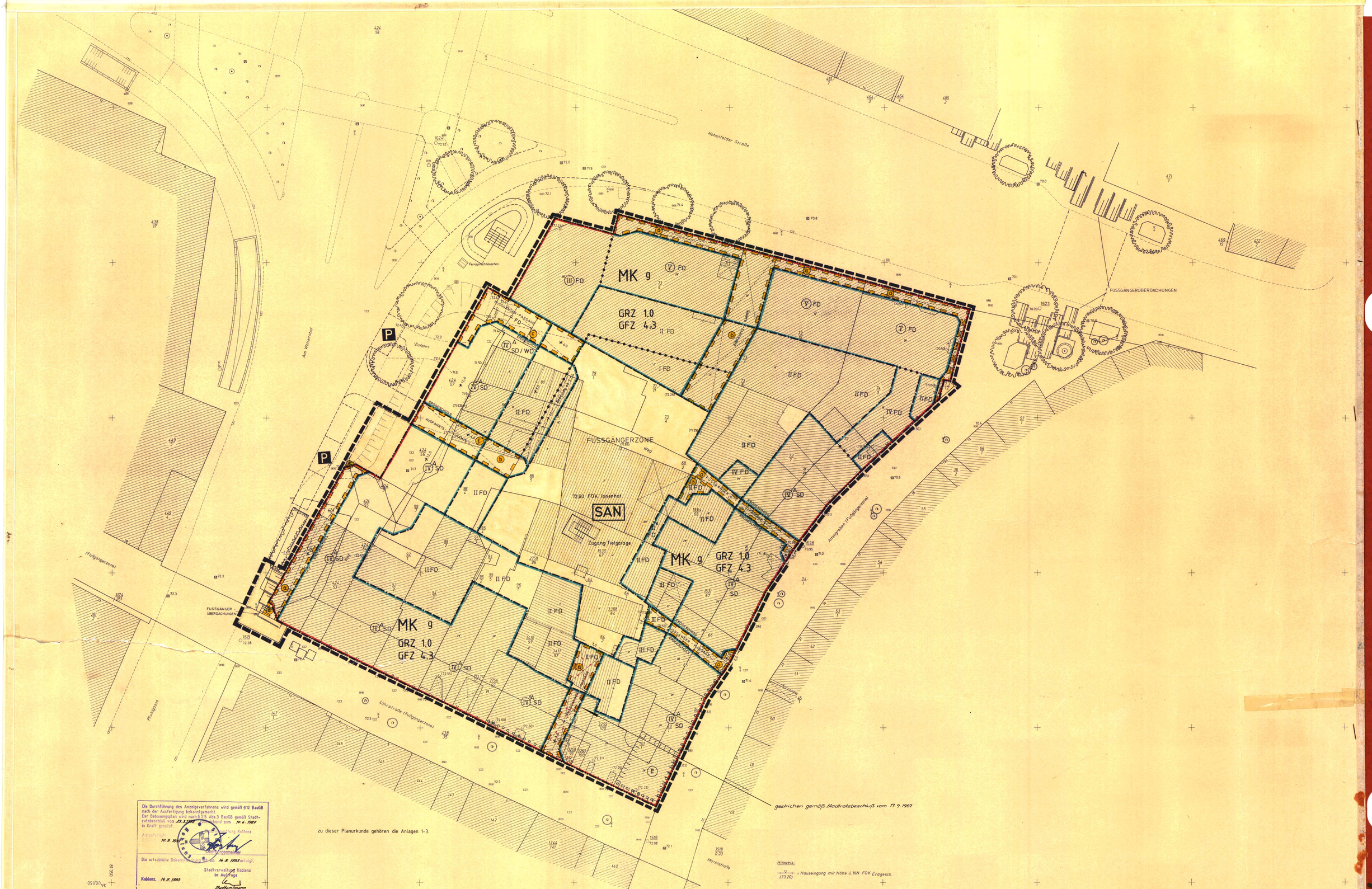

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 17.9.1987 mit Wirksamkeit vom 14.6.1987 in Kraft gesetzt.
Koblenz, den 10.9.1987
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.9.1987 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 14.9.1987
Stadtamtmann

zu dieser Planurkunde gehören die Anlagen 1-3.

gesehen gemäß Stadtratsbeschluß vom 17.9.1987

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

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
(Vereinfachter Bauleitplan)

BAUGEBIET: Am Wöllershof - Hohenfelder Straße - Altengraben - Lohrstraße

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 8
MASSTAB 1:200

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 20.3.1986
Bögemann
Bürgerdezernent

PLANUNGSAMT
Müller
Stadtplaner

VERMESSUNGSAMT
Hauschroth
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 Abs.6 des Bundesbaugesetzes - (BauG) - vom 8.8.1960 (BGBl. I S. 659) 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
Fürster
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 12.2.1987 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 19.3.1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Fürster
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB mit Beschluß vom u. 1143 Buve genehmigt worden.
Koblenz, den 10.06.87
Genehmigung
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Leitende Baudirektorin

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 6.10.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Koblenz, den 6.10.1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Fürster
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 Wohnbaugebiete (§ 1 Abs. 2 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 Baufläche (§ 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 (§ 8 BauNVO)
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
1.4 Sondernutzflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
1.4.1 Sondergebiete; der der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
a) Kerngebiete

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl
Dichtezahl an Kreis oder GFZ mit Dichtezahl: z.B. GFZ 0,7
2.2 Grundflächenzahl
GR als Flächenangabe: z.B. GF 500 m²
2.3 Baumassenzahl
Dichtezahl an Rechteck oder BMZ mit Dichtezahl: z.B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse
BM mit Volumenangabe: z.B. BM 4000 m³
2.5. Grundflächenzahl
Dichtezahl oder GRZ mit Dichtezahl: 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: römische Ziffer z.B. II - V
zwingend römische Ziffer: z.B. IV
Vollgeschoßzahl: Ausnahme kann im Einzelfall ausgenommen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauOrh)
zusätzliches Vollgeschoß im Kellergeschoß
2.8 Höhe baulicher Anlagen
als Höchstgrenze: z.B. TH 12 m über einem Bezugspunkt
Traufhöhe: z.B. TH 12 m über Gelände

Firsthöhe: z.B. FH 15,5 m über NN
Oberkante: z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindestgrenze: z.B. OK Mz 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze: z.B. OK Mz 124,5 m über NN
zwingend: z.B. OK 124,5 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 17 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
Grundstückgrenzen vorhanden oder geplant
Geplantes Fußballplatzgelände (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Fußballplatz FG
Sportplatz SG
Bolzplatz BG
Bachlauf
Gestaltung 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 GEMEINGEBRAUCH

(§ 5 Abs. 2 und Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 5 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Versorgungen
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
Friedhof
Schutzbauwerk
Feuerwehr

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

5.1 Straßenverkehr
5.1.1 Autofahrer und autofahrer-ähnliche Fahrzeuge
5.1.2 Sonstige gemischtörtliche und örtliche Hauptverkehrsschaften
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 (§ 1 Hauptverordnung)
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 angrenzende verkehrsfreien bzw. besonderer Zweckbestimmung)
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie
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

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
8.1 Hauptversorgungs- und -abwasserleitungen
(§ 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)
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Dauerkleingärten
Friedhof
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Freibad
Hallenbad
Private Grünanlagen
Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DIE 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
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 DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

12.1. Flächen für die Landwirtschaft
12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
Zweckbestimmung z.B.
Ertragsniveau z.B.

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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
Gewässer
13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG)
Naturschutzgebiet (N)
Naturpark (NP)
Landschaftsschutzgebiet (L)
Naturdenkmal (ND)
Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

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

(§ 5 Abs. 2 und § 9 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebau-Fördernungsgesetzes - StBauFG -)

14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt (§ 39h Abs. 1 StBauG)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.3 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG)
SAN
14.5 Zu entsiedelnde Gebäude und sonstige baulliche Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
E
14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige baulichen Anlagen im Bebauungsplan für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
B

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht gewährleistet ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Abs. 6 BBauG)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestlänge 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
Mindestlänge: L mind. z.B. L mind. 40 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 Ka Abfallbehälter M
15.4 Besonderer Nutzungszweck von z.B. Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 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
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
15.7 Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
15.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 von Baugebieten, unter Abgrenzung des Maßes der Nutzung (einschließ. einer Baugr.) (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 1 BauNVO)
15.9 Umgrenzung der Gebiete, in denen baulichen die Luft infolge von Luftverunreinigungen nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 u. Abs. 6 BBauG)
15.10 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BBauG)
15.11 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
15.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.13 Höhenlage bei Feldstützungen (§ 9 Abs. 3 und 8 BBauG)
15.14 Gh Gitterkante: Geländeoberkante 124,5 m ü. NN
15.15 Gk Kantenkante: Brücke 116,0 m ü. NN
15.16 Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung bestimmte baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, die Bauweise und die Art der Bebauung umgeben oder für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
(§ 5 Abs. 4 u. § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG)
15.17 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
15.18 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 von Baugebieten, unter Abgrenzung des Maßes der Nutzung einschließ einer Baugr.) (§ 5 Abs. 1 Nr. 1, § 16 Abs. 1 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Natürliche Gewässer Überschwemmungsgrenze
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene öffentl. Gebäude (Rathaus)
Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum
Amschlagsäule
Normaluhr
Denkmal
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser
Kappe, Gas
Kanalschacht
Straßenpfeiler
Elekt. Laterne
Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz
Uniformer
Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten
Haltmast
Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast
Eisenbetonmast
Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden.
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsriss in Rheinland-Pfalz!

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Juni 1984
ERGÄNZUNGEN: Januar 1985

siehe Text zum Bebauungsplan

a b c d e f
o o o o zu erhaltende Fassaden

Bpl. 42