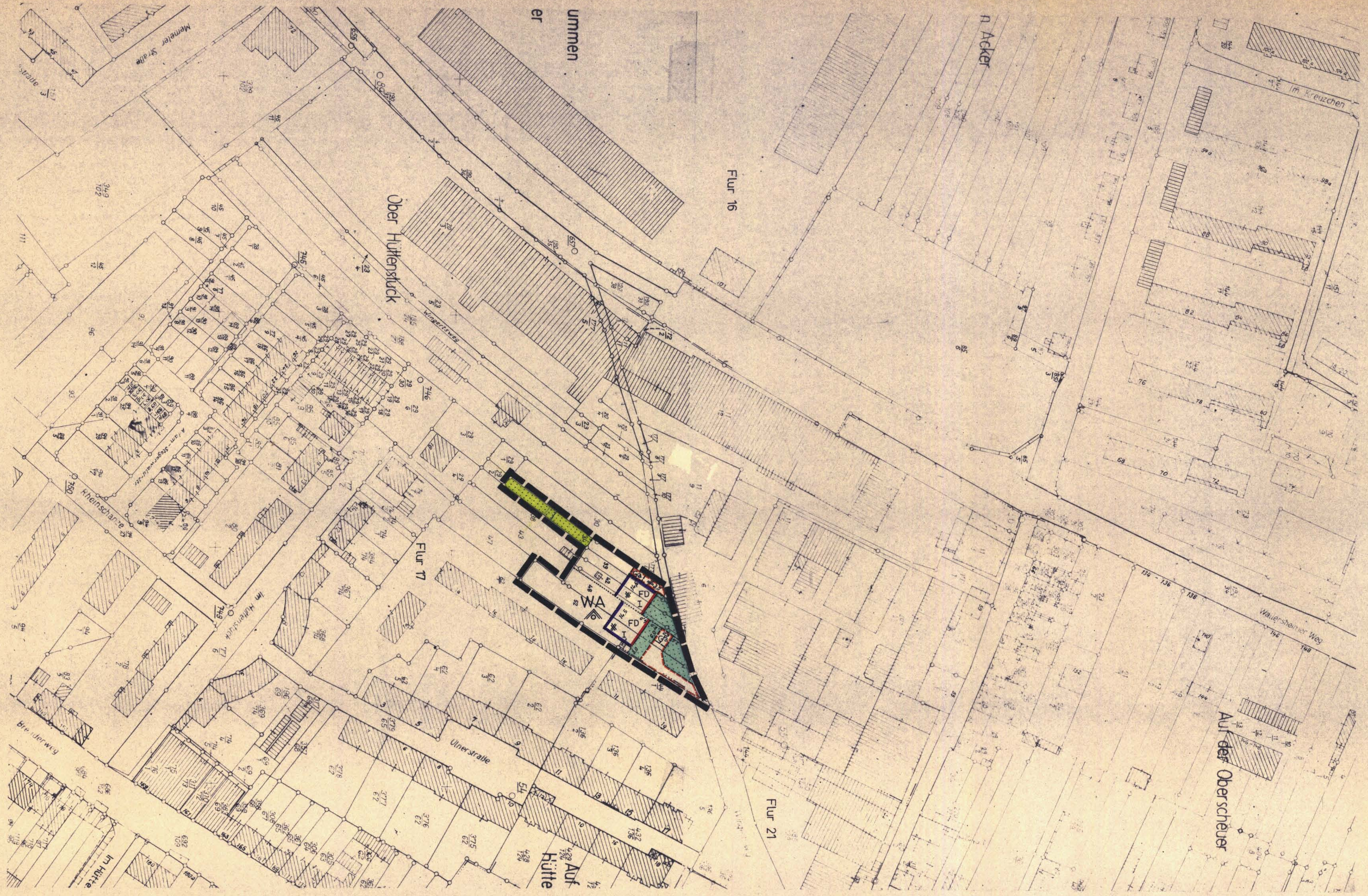

Der Bebauungsplan wird
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gemäß s 12 BauGB / s 12 BBauG~~ nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 22. 12. 1997

Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 23. 12. 1997 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, 23. 12. 1997

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage:

Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 44

(Verbindlicher Bauleitplan) *vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG*

BAUGEBIET: Wingertsweg / Wallersheimer Weg

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 17
MASSTAB: 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den *12. 6. 1974*

	PLANUNGSAMT	VERMESSUNGSAMT
~~Bürgermeister~~ *Beigeordneter*	Stadtoberbaudirektor	Vermessungs~~direktor~~ *oberamtsrat*

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 – BGBl. I S. 429 – 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
- 1.2. 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. Jndustriegebiete § 9 BauNVO — GI
- 1.4. Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO — S
- 1.4.1. Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO — SW
- 1.4.2. Sondergebiete z. B.: Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO — SO Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

- 2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z)
  als Höchstgrenze röm. Ziffer, z. B. II
  zwingend röm. Ziffer in einem Kreis, z. B. (I)
- 2.2. Grundflächenzahl
  Dezimalzahl, z. B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. GRZ 0,4
- 2.3. Geschoßflächenzahl
  Dezimalzahl im Kreis, z. B. (0,7) oder GFZ mit Dezimalzahl, z. B. GFZ 0,7
- 2.4. Baumassenzahl
  Dezimalzahl im Rechteck, z. B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z. B. BMZ 3,0
- II(A) Vollgeschoßzahl
  Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1. Offene Bauweise — o
- 3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 3.1.2. nur Hausgruppen zulässig
- 3.2. Geschlossene Bauweise — g
- 3.3. Baulinie
- 3.4. Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude, Schule, Krankenhaus, Theater, Jugendheim, Jugendherberge, Kindertagesstätte, Kindergarten, Post, Kirche, Hallenbad, Schutzraum, Feuerwehr

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- 5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
- 5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.2. öffentliche Parkflächen — P
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Elektrizitätswerk, Gaswerk, Wasserbehälter, Umformerstation, Pumpwerk, Fernheizwerk, Wasserwerk, Umspannwerk, Brunnen, Kläranlage, Müllbeseitigungsanlage

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

9 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Grünflächen, Parkanlage, Zeltplatz, Badeplatz, Dauerkleingärten, Friedhof, Sportplatz, Spielplatz

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- 10.1. Wasserflächen, Häfen
- 10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 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. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- 12.1. Flächen für die Landwirtschaft
- 12.2. Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3. Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

13 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1. Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)
  Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
  Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
- 13.2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG) — Hotel
- 13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- 13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- 13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- 13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
  Naturschutzgebiet — N
  Dem Landschaftsschaftsschutz unterliegende Flächen — L
- 14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
  Wasserschutzgebiet — W
  Quellenschutzgebiet — Q
  Überschwemmungsschutzgebiet — Ü
- 14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG) — SAN
- 14.4. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
- 14.5. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen 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. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG)
- 14.6. Flächen für Bahnanlagen (§ 5 Abs. 5 § 9 Abs. 4 BBauG)
- 14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
  Flughafen
  Landeplatz
  Segelfluggelände

Vorgarten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)

private Grünfläche

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Flächen für Abfallbehälter — M

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) — Firstlinie

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)

II Vollgeschoßzahl geplanter Gebäude als Höchstgrenze
(II) Vollgeschoßzahl gepl. Gebäude zwingend
D zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig
(gem. § 2 Nr. 4 LBO.)
K zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig

nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig

FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach

Straßenbegleitgrün

------ vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Eigentumsgrenze
Vorhandene öffentliche Gebäude
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Mauer
Zaun — Hecke
Neue Messungs- und sonstige Hilfslinie
Kanaldeckel — Leitungsmast
Sinkkasten — Hydrant
Laterne: Strom — Gas

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

~~siehe Text zum Bebauungsplan~~

~~Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am .... dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom .... bis .... ausgelegen.~~
~~Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.~~
~~Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am .... beschlossen.~~
~~Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.~~
~~STADTVERWALTUNG KOBLENZ~~
~~Koblenz, den ....~~

Der ~~Bebauungsplan~~ *Änderungsplan* ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am *12. 6. 1974* als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den *3. 10. 1974*

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

~~Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Bescheid vom .... genehmigt worden.~~
~~Koblenz, den ....~~
~~BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ~~

Der ~~genehmigte Bebauungsplan~~ *Änderungsplan* mit seiner Begründung hat in der Zeit vom *8. 7. 1974* bis *22. 7. 1974* gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
Am *5. 7. 1974* ist der ~~Bebauungsplan~~ *Änderungsplan* rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den *3. 10. 1974*

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister