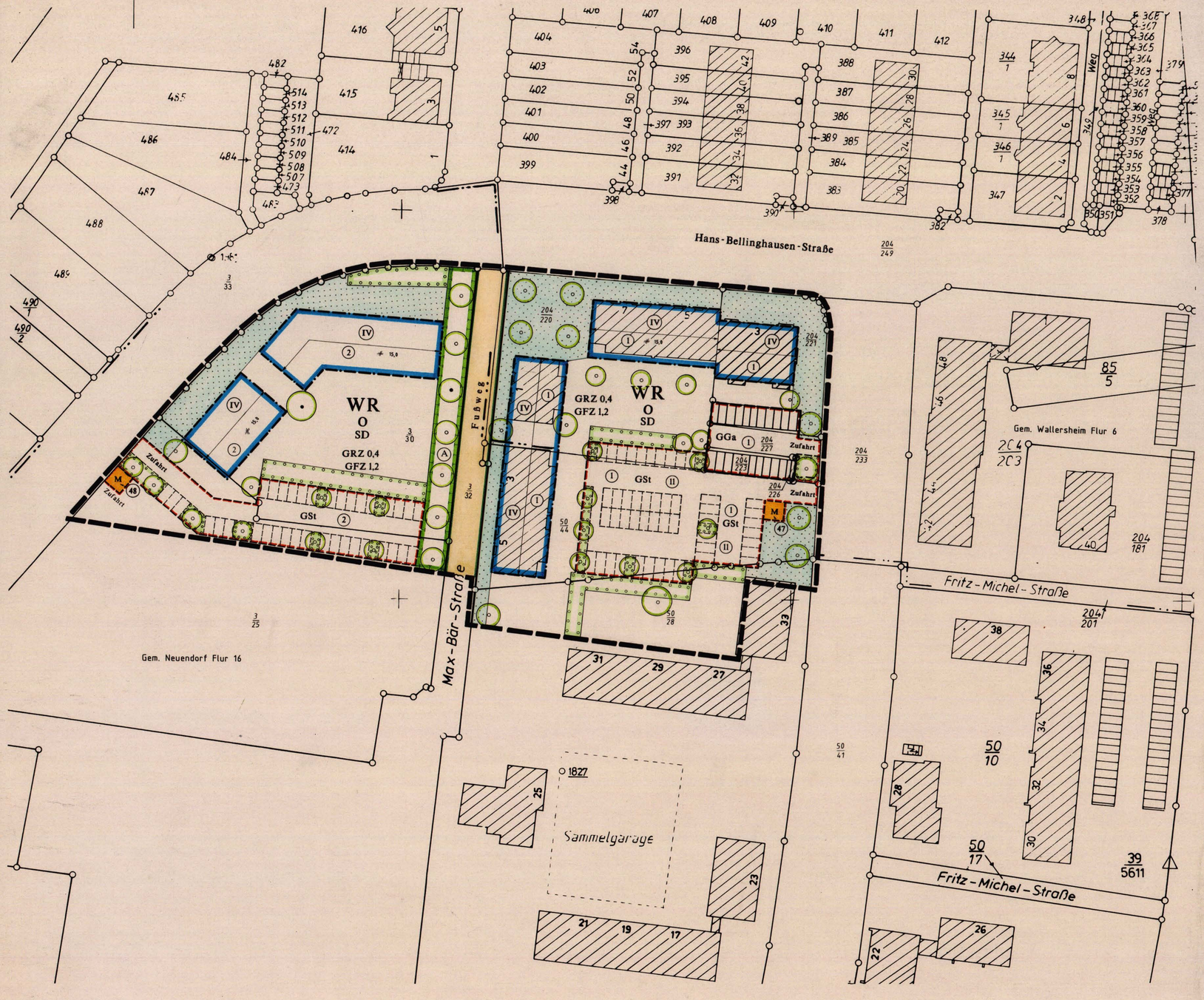

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. **50 Änderung Nr. 4**
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET **Herberichstraße / Stumpfweg**

GEMARKUNG: **Neuendorf, Wallersheim**
FLUR: **16 , 6**
MASSTAB 1: **500**

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 18. 5. 1995

PLANUNGSAMT — Leiter des Planungsamts

VERMESSUNGSAMT — Obervermessungsrat

Beigeordneter

BuGA

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18. 5. 1995 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB- vom 8. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 19. 6. 1992 bis 20. 6. 1992 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
~~Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am ... beschlossen. Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, sind sie in der geänderten Fassung des Planes enthalten. Die ... entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.~~

Koblenz, den 7. 9. 1995
i. V. mit § 2 Abs. 3 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch -BauGB-Maßnahmen- vom 28. 4. 1993 (BGBl. I S. 622)

BuGA - Bau- und Grünflächenausschuß

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 7. 9. 1995 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 7. 9. 1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Beschluß vom ..... bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

entfällt !

§ 2 Abs. 6 -Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch-

Koblenz, den .....

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ

Der Beschluß vom 7. 9. 1995 wird gem. § 12 Satz 2-5 BauGB
~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 Satz 2 BauGB mit Plan der Auslegung~~ ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Koblenz, den 22. 9. 1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 26. 9. 1995 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

Koblenz, den 26. 9. 1995

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB -, §§ 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 (§ 9 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 WOCH
1.4.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Klinikgebiete — SO KLIN
1.5. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) — z.B. WE 2

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1. Geschoßflächenzahl Dezimalzahl an Kreis, als Höchstmaß z.B. 0,7 als Mindest- u. Höchstmaß z.B. 0,3 bis 0,7 oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß z.B. GFZ 0,3 bis 0,7
2.2. Grundflächenzahl GR mit Flächenangabe als Höchstmaß z.B. GR 500 m²
als Mindest- u. Höchstmaß z.B. GR 400 m² bis 500 m²
2.3. Baumassenzahl Dezimalzahl im Rechteck oder BMZ mit Dezimalzahl, z.B. BMZ 3,0
2.4. Baumasse BM mit Volumenangabe z.B. BM 4000³
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 Höchstmaß z.B. III als Mindest- und Höchstmaß z.B. III-IV zwingend römische Ziffer in einem Kreis, z.B. V

Vollgeschoßzahl
Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 3 BauNVO) — (A)
Gebäude mit Angaben des vorhandenen Vollgeschosses zwecks Vollgeschoßzahl im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) — D

2.8. Höhe baulicher Anlagen
in ..... m über einem Bezugspunkt
als Höchstmaß
Traufhöhe TH z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH z.B. FH 53,5 m über NN
Oberkante OK z.B. OK 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstmaß zwingend z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
z.B. OK 124,5 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, §§ 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. Abweichende Bauweise — a
3.4. Baulinie
3.5. Baugrenze

Grundstücksgrenzen vorhanden geplant

Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO)
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 22° D < 23° = flacher als D > 23° = steiler als

Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Firstrichtung

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

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

4.1. 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
4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielanlagen

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜberörtLICHEN VERKEHR UND FÜR die ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

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. Hauptwanderwege
5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung:
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauberlandeplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche — P
Fußgängerbereich — F
Verkehrsberuhigter Bereich — V
6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtbereich
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 ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität — Abwasser
Gas — Abfall
Fernwärme — Ablagerung
Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingärten — Badeplatz Freibad
Sportplatz — Freibad
Spielplatz

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorgarten Zergarten — Garten

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

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

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 AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen
11.2 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

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

12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung z.B.:
Erholungswald — E

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1. Umgrenzung von Flächen, für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzungen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
13.2.2. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen
13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet — NSG
Naturpark — NP
Nationalpark — NLP
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — L
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

14.1. Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB) — E
14.2. Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — G
14.3. Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — B

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
15.2. Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Nahmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest-Höchstgröße
F mind./höchst. z.B. F mind./höchst. 1000 m²
Mindest-Höchstbreite
b mind./höchst. z.B. b mind./höchst. 20 m
Mindest-Höchsttiefe
t mind./höchst. z.B. t mind./höchst. 60 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen G — Gemeinschaftsgaragen GGa
Spielplatz — Abfallbehälter
15.4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erfordert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) — z.B.
15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen

15.6. Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

15.7. Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
10.10 Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
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 Schäden durch Hangrutschungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind

(§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14. 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 Gewässer Überschwemmungsgrenze
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhandene öffentliche Gebäude (Rathaus) — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlagsäule — Normaluhr
Denkmal — Hydrant, oberirdisch — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kappe, Gas — Kanalschacht
Straßenentwässerungsanlagen — Elektr. Laterne — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Uniformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden.
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

Stand des Katasters: Mai 1995

1, 2, II, 47, 48, A — siehe Text zum Bebauungsplan