STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 Änderung Nr. 8
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET Herberichstraße / Stumpfweg

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 16
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 13.6.1995

PLANUNGSAMT: Leitender Baudirektor

VERMESSUNGSAMT: Vermessungsdirektor Obervermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.6.1995 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 27.6.1995 bis 28.7.1995 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
~~Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am ... beschlossen. Durch Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, daß ... anstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.~~

Koblenz, den 18.12.1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtbaudirektor

BuGA = Bau- und Grünflächenausschuß
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 7.9.1995 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 18.12.1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 24.04.96 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 24.04.96

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Leitender Baudirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: 06.05.1996

Koblenz, den 06.05.1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 10.05.1996 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 10.05.1996

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtinspektorin

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - 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
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) z.B. WE — Bei besonders städtebaulichen Gründen kann festgesetzt werden, daß in Wohngebäuden nur Wohnungen zulässig sind, deren Größe oder Zuschnitt bestimmt ist.

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

2.1 Geschoßflächenzahl
Dezimalzahl: ch Kreis, als Höchstwert z.B. 0,7
oder GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstwert z.B. GFZ 0,7
2.2 Grundflächenzahl
GR mit Flächenangabe als Höchstwert z.B. GR 500 m²
als Mindest- u. Höchstwert z.B. GR 400 m² bis 600 m²
2.3 Grundflächenzahl
Dezimalzahl: ch Rechtsch oder BMZ mit Dezimalzahl z.B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse
BM mit Kubikmetrangabe z.B. BM 4000 m³
2.5 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstwert römische Ziffer z.B. III
als Mindest- und Höchstwert z.B. III - V
zwingend römische Ziffer in einem Kreis z.B. (V)
Vollgeschosse
Ausgabe kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
z.B. (V)
2.6 Höhe baulicher Anlagen
als Höchstwert über einem Bezugspunkt z.B.
Traufhöhe TH z.B. TH 12,4 m über Gehweg
Firsthöhe FH z.B. FH 15,5 m über MN
Oberkante OK z.B. OK 116,0 m bis 124,5 m über NN
als Mindest- und Höchstwert zwingend 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

Grundflächengrenzen ausnahmsweise gestattet

Gesetzliche Festsetzungen (gem. LBauO)
Fischteich FO
Sattelteich SO
Weinbau WO
Dachneigung z.B. D 20° D = 20° = flacher als D = 22° = 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 ÖRTLICHEN 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.: Hauptwanderweg
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
z.B. Einfahrt
z.B. Ein/Ausbereich
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
(§ 9 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. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
Parkanlage — Zeltplatz
Dauerkleingärten — Badeplatz, Freibad
Sportanlagen — Friedhof
Spielplatz

NICHT ÖFFENTLICHE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Vorgarten, Hausgarten — Garten

9. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DER HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z.B.
Hafen
9.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

10.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine geeignete Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
10.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstwerte für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest- Höchstgröße
F mind./höchst. z.B. F mind./höchst. 1000 m²
Mindest- Höchsttiefe
b mind./höchst. z.B. b mind./höchst. 20 m
Mindest- Höchstbreite
t mind./höchst. z.B. t mind./höchst. 60 m
10.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen — GGa
Spielplatz
10.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich und (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) z.B.
10.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB) bei schmalen Flächen
10.6 Umgrenzung der Flächen für Anlagen, Einrichtungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
10.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bei einer Neuerrichtung oder einer wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen Vorkehrungen gegen Luftverunreinigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB) z.B. SO2
10.8 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)
10.9 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 124,0 m ü. NN
z.B. UK (Unterkante) Brücke 116,0 m ü. NN

Zweckbestimmung z.B.
Hochwasserschutzdeichen
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z.B.
Schutzgebiet für Grund- und Gewässergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und 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
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 Maßnahmen nicht an einer bestimmten Stelle, sondern innerhalb eines Gebietes ausgeführt 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
(§ 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte
Naturschutzgebiet — NSG
Naturpark — NP
Naturdenkmal — ND
Landschaftsschutzgebiet — LSG
Geschützter Landschaftsbestandteil — LB
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ
(§ 5 Abs. 5, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt
(§ 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 5 BauGB)
14.3 Einzelanlagen, ortsbeweglche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 5 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine geeignete Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 1 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Höchstwerte für Wohnbaugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Mindest- Höchstgröße
F mind./höchst. z.B. F mind./höchst. 1000 m²
Mindest- Höchsttiefe
b mind./höchst. z.B. b mind./höchst. 20 m
Mindest- Höchstbreite
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 Ga — Gemeinschaftsgaragen — GGa
Spielplatz
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich und (§ 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
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei denen Bebauung besonders bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 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. 1 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 Art der Nutzung, Maß der Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen: unterschiedliche Zahl der Vollgeschosse

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze — Flurgrenze — Katastergrenze — Grenzstein
Hecke — Zaun — Mauer
Vorhandene Wohngebäude — Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum — Anschlußgebäude — Normalturm
Gedenkstein — Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser — Kasten, Gas — Kanalschacht
Straßenablaufgitter — Elektr. Leiter — Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz — Uniformer — Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten — Holzmast — Fernsprechhäuschen
Stahlmast — Eisenbetonmast — Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildvermessung übernommen, bzw. die ohne Grenzuntersuchung eingemessen wurden

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

BAUM OHNE BESTANDSSCHUTZ

STAND DER PLANUNTERLAGEN: August 1995
STAND DES KATASTERS: August 1995

(A)(B)(C)(D) } siehe Text zum Bebauungsplan Nr. 50 Ä. Nr. 8
(1)

(21) — siehe Text zum Bebauungsplan Nr. 50

Bpl. 50 Ä. 8