B'plan 50 A1 (A)

Werner-von-Siemens-Str.

Anschluß Herberichstraße
gepl. Nordtangente
(Werner-von-Siemens-Straße)

Herberichstraße

Flur 15

Gemarkung: Neuendorf
Flur 16

Lärmschutzwall Kronenhöhe 3,0 m
Wand 2,0

Kronenhöhe 3,0

Lärmschutzwall
Kronenhöhe 3,0

Wirtschaftsweg

Hans-Bellinghausen-Straße

Schillerstraße

Parkplatz

Sonnenplatz

Holzplatz

Im Kreuzchen

Fritz-Michael-Straße

Pfarrer-Friesenhahn-Platz

Zufahrt

auf Kellerebene

FUSSWEG

RAD- u. FUSSWEG

FUSS- u. RADWEG

WA
SD II
GRZ 0,4
GFZ 0,8

WA
SD I
GRZ 0,4
GFZ 0,5

WA
SD I
GRZ 0,4
GFZ 0,5

WR
FD
GRZ 0,4
GFZ 1,2

siehe Änderung Nr. 6
(Deckblatt)

siehe Änderung Nr. 2
(Deckblatt)

siehe Änderungs-
plan Nr. 4

Geändert gem. der am 9. 2. 1995 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 1.Änderung Nr. 7 1.
Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, 10. 4. 1995

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 11. 4. 1995 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.

Koblenz, 11. 4. 1995 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Stadtinspektorin z. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB, gemäß Stadtratsbeschluß vom 10. 12. 1985 mit Wirkung zum 10. 12. 1985 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 25. 8. 1992

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27. 8. 1992 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann

Hinweis:
Die straßenbautechnischen Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen haben nur nachrichtliche Bedeutung.

Die Straßenachsen liegen koordinatenmäßig fest.

STADT KOBLENZ

Änderungs- und Erganzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 50
Vorhabenbezogener Bebauungsplan

BAUGEBIET: Herberichstraße, Stumpfweg (Blatt A)

GEMARKUNG: Neuendorf, Wallersheim
FLUR: 15,16 , 6
MASSTAB 1: 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 31. 7. 1985

PLANUNGSAMT
Oberbaudirektor

VERMESSUNGSAMT
Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. 7. 1985 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. 16. 08. 76 (BGBl. III 2330) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 21. 8. 1985 bis 22. 9. 1985 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 27. 6. 1986 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 7. 8. 1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 29. 6. 1985 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 7. 8. 1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 31. Okt. 1985 genehmigt worden.

Koblenz, den 31. Okt. 1985

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Reg. Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 10. 12. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Koblenz, den 10. 12. 1985

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. V. m. § 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 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 Bauflächen (§ 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 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO, z.B. Wochenendhausgebiete)
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO, z.B. Klinikgebiete)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1 Geschoßflächenzahl (Dezimalzahl) als Höchstmaß oder GFZ mit Dezimalzahl z. B. GFZ 0,7
2.2 Geschoßflächen GF mit Flächenangabe z. B. GF 500 m²
2.3 Baumassenzahl (Dezimalzahl) als Höchstmaß oder BMZ mit Dezimalzahl z. B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³
2.5 Grundflächenzahl (Dezimalzahl) oder GRZ mit Dezimalzahl z. B. GR 0,4 oder 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)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Nrn. 4 LBauO) zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig
2.8 Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt als Höchstgrenze
Traufhöhe TH (z. B. TH 12,4 m über Gehweg)
Firsthöhe FH (z. B. FH 13,5 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
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
Grundflächenzahlen vorhanden geplant
Gestalterische Festsetzungen (gem. LBauO)
Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD
Dachneigung z.B. D 22 - D = 22° = flacher als 0 = 23° = steiler als
Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 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. 4, § 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

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
5.2 Bahnen
5.2.1 Bahnanlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege z. B. Radhandelnweg
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flughafen
Segelflugplatz
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
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 5.2.3)
6.6 Luftverkehrs(Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4.3

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
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz/ Freibad
Friedhof
Private
Vorgärten
Ziergärten
Garten

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
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 wasserschädlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung z. B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächen-gewässer

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

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

(§ 5 Abs. 2, § 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)
Anpflanzen z. B.
Bäume
Sträucher
13.2.1 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

12.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BBauG)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet N
Naturpark NP
Naturdenkmal ND
Landschaftsschutzgebiet L
Geschützter Landschaftsbestandteil LB

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN

(§ 5 Abs. 2 und 4, § 9 Abs. 5, § 39 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebauförderungsgesetzes - StBauFG -)

14.1 Umgrenzung von Einzelanlagen, die aus städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen erhalten sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauG)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BBauG)
14.3 Erhaltungssatzung (städtebauliche Gründe) (§ 39 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 4 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)
14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)
14.6 Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für örtlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Kindestiefe 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 Gemeinschafts-Stellplätze GSt
Garagen Ga Gemeinschafts-garagen GGa
Spielplatz Sp Aufstellbehälter M
15.4 Besonderer Nutzungsvorrang von 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
(§ 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 es zur Durchführung des Erschließungsplans 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 denen Vorkehrungen gegen Einwirkungen von außen (Einwirkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 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)
15.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten; oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 9 Abs. 1 u. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Historische Grenzsteine
Überschwemmungsgrenze
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene öffentl. Gebäude (Planung)
Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum
Arachtopsäule
Normalhydr
Denkmal
Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Schiebersch. Wasser
Kappe, Gas
Kanalschacht
Straßenkreuzstein
Eisch. Laterne
Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz
Unformer
Kabelschacht, Kabelkasten
Schutzhütten
Holzmast
Fernsprechhäuschen
Starkstrommast
Eisenbetonmast
Stahlgittermast
Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grenzunterrichtung eingemessen wurden.

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

STAND DER PLANUNTERLAGEN: Dezember 1984

ERGÄNZUNGEN

a , b	siehe Text zum Bebauungsplan
2 - 6	
8 , 9 , 19	
48 - 50	
78 - 82	

Anschluß Blatt B

B'plan 50 Ä1 (B)

Hinweis:
Die straßenbautechnischen Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen haben nur nachrichtliche Bedeutung.

Die Straßenachsen liegen koordinatenmäßig fest.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 16. 7. 1992 rückwirkend zum 10. 12. 1985 in Kraft gesetzt.
Ausgefertigt:
Koblenz, 25. 8. 1992
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27. 8. 1992 erfolgt.
Koblenz, 27. 8. 1992
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

Änderungs- und Ergänzungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 50
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Herberichstraße, Stumpfweg (Blatt B)

GEMARKUNG: Neuendorf, Wallersheim
FLUR: 15, 16, 6
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 31. 1. 1985

Beigeordneter — PLANUNGSAMT Baudirektor — VERMESSUNGSAMT Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. 1. 1985 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 21. 3. 1985 bis 22. 4. 1985 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 27. 6. 1985 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 7. 8. 1985
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 27. 6. 1985 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 7. 8. 1985
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 31. Okt. 1985 genehmigt worden.
Koblenz, den 31. Okt. 1985
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Ltd. Baudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 10. 12. 1985 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung hat der Bebauungsplan Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Koblenz, den 10. 12. 1985
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)
- 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 (§ 4 a 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 z. B. 0,7 oder GFZ mit Dezimalzahl z. B. GFZ 0,7
- 2.2 Geschoßfläche — GF mit Flächenangabe z. B. GF 500 m²
- 2.3 Baumassenzahl — Dezimalzahl im Rechteck z. B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl z. B. BMZ 3,0
- 2.4 Baumasse — BM mit Volumenangabe z. B. BM 4000 m³
- 2.5 Grundflächenzahl — Dezimalzahl z. B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl 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. 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 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 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

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; 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; Private
- Zweckbestimmung: Parkanlage; Dauerkleingärten; Sportplatz; Spielplatz; Zeltplatz; Badeplatz Freibad; Friedhof; 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
- 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. 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

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 (§ 39h 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 Kulturdenkmäler), 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. HOTEL
- 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

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: Dezember 1984
ERGÄNZUNGEN:

(a), (b); (2) - (6); (8), (9), (19); (48) - (50); (78) - (92) — siehe Text zum Bebauungsplan