STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 51 ÄNDERUNGSPLAN NR. 9
(vereinfachter Bauleitplan)

BAUGEBIET: LÖHRRONDELL / LÖHRSTRASSE / HOHENFELDERSTRASSE

GEMARKUNG: KOBLENZ
FLUR: 8
MASSTAB 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 30. 8. 1990

PLANUNGSAMT — Böhm, Sachgebietsleiter — Ltd. Baudirektor

VERMESSUNGSAMT — Wagner, Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.8.1990 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 5. 12. 1990 bis 4. 1. 1991 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
~~Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am ____ beschlossen.~~
~~Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~
~~Der Plan entsprechend geändert.~~

Koblenz, den 19. 2. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am 31. 1. 1991 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 19. 2. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Bescheid vom 22. 05. 91 bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 22. 05. 91

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Ltd. Baudirektor

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am ____ ortsüblich bekanntgemacht.~~
~~Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.~~

~~Koblenz, den ____~~ ~~STADTVERWALTUNG KOBLENZ~~

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

Ausgefertigt:
Koblenz, den 29. 7. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30. 7. 1991 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 30. 7. 1991

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, 17. 6. 1992

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19. 6. 1992 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, 19. 6. 1992

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage:
Stadtamtmann

---

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baugesetzbuch-Novelle; § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) — W
1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) — WB
1.5 Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) — MD
1.6 Mischgebiete (§ 6 BauNVO) — MI
1.7 Kerngebiete (§ 7 BauNVO) — MK
1.8 Gewerbliche Baugebiete (§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) — G
1.9 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE
1.10 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) — GI
1.11 Sondergebiete (§ 10 BauNVO): Erholung dienen — SO
1.12 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): z. B. Klinikgebiete — SO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 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)
Vollgeschoß mit Ausnahme eines Einzelfalls zugelassen: ausnahmsweise (A) (§ 17 Abs. 5 BauNVO)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse: (IV)
zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig: D (§ 2 Abs. 4 LBauO)
zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig: K
2.8 Höhe baulicher Anlagen: in einer 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 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 Baulinie
3.4 Baugrenze
Grundstücksgrenzen: vorhanden / geplant
Grundstückstiefe Festsetzungen (gem. LBauO): Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z. B. D 25° D = 23° – flacher als D = 25° – 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
(§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

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. 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
Segelfluggelände
Landeplatz
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 — A
Straßenbegleitgrün
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. 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. VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR 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)
Öffentliche
Zweckbestimmung:
Parkanlage, Zeltplatz, Dauerkleingärten, Badeplatz, Freibad, Sportplatz, Friedhof, Spielplatz

NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgarten, Ziergarten, 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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a, § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
12.2 Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b, § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)
Zweckbestimmung z. B.:
Erholungswald

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND 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 der Landschaft und Natur (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 9 Abs. 2 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
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 BauGB)
13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen z. B.:
Bäume
Sträucher
13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung z. B.:
Bäume
Sträucher
13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Schutzgebiete und Schutzobjekte:
Naturschutzgebiet (N), Naturpark (NP), Nationalpark (NLP), Naturdenkmal (ND), Landschaftsschutzgebiet (L), Geschützter Landschaftsbestandteil (LB)

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 Nr. 1, § 177 Abs. 1, § 179 Abs. 1 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Erhaltungsbereichen: wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) — E
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles): die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D
14.3 Einzelanlagen: unbewegliche Kulturdenkmäler, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) — D
14.4 Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 6 BauGB) — SAN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestiefe der Baugrundstücke bzw. Höchstzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
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. 40 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, Abfallbehälter: M
15.4 Besonderer Nutzungszweck von Flächen: der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 u. Abs. 4 BauGB)
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 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a Abs. 6 BauGB)
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB)
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 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 baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baulichen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind sowie Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 und 4, § 9 Abs. 5 BauGB)
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.13 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Natürliche Gesetzliche Überschwemmungsgrenze
Hecke, Zaun, Mauer
Vorhandene Wohngebäude, Vorhandene öffentliche Gebäude (Rathaus), Rathaus, Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum, Anschlagsäule, Normaluhr
Denkmal, Hydrant oberirdisch, Hydrant unterirdisch
Schieberkappe: Wasser, Kappe: Gas, Kanalschacht
Straßenkreuzkasten, Elektr. Laterne, Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz, Umformer, Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten, Holzmast, Fernsprechhäuschen
Stahlrohrmast, Eisenbetonmast, Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen, bzw. die ohne Grundstücksuntersuchung eingemessen wurden.

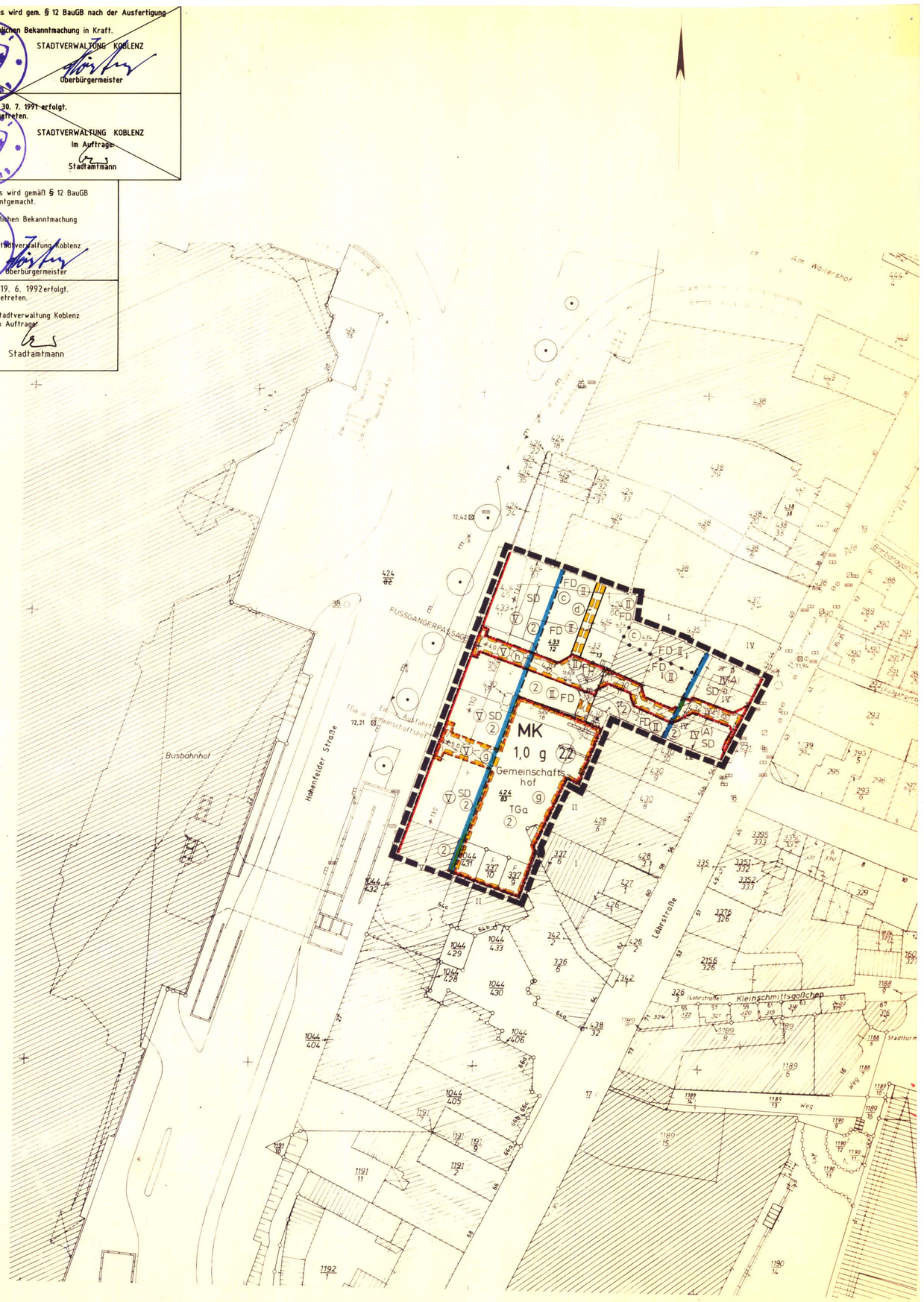
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz!

Baum ohne Bestandsschutz

STAND DER PLANUNTERLAGEN: August 1990
ERGÄNZUNGEN

siehe Text zum Bebauungsplan

Die mit (d) bezeichnete Grundstücksfläche wird mit einem Gehrecht zugunsten der mit (c) bezeichneten Grundstücke belastet.

Die mit (g) bezeichnete Fläche wird als Fläche festgesetzt, die mit einem Geh- u. Fahrrecht zugunsten des mit dem gleichen Buchstaben bezeichneten Gemeinschaftshof und der Tiefgarage belastet ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit (h) bezeichneten Flächen werden als Flächen festgesetzt, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit für die Stadt Koblenz zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)