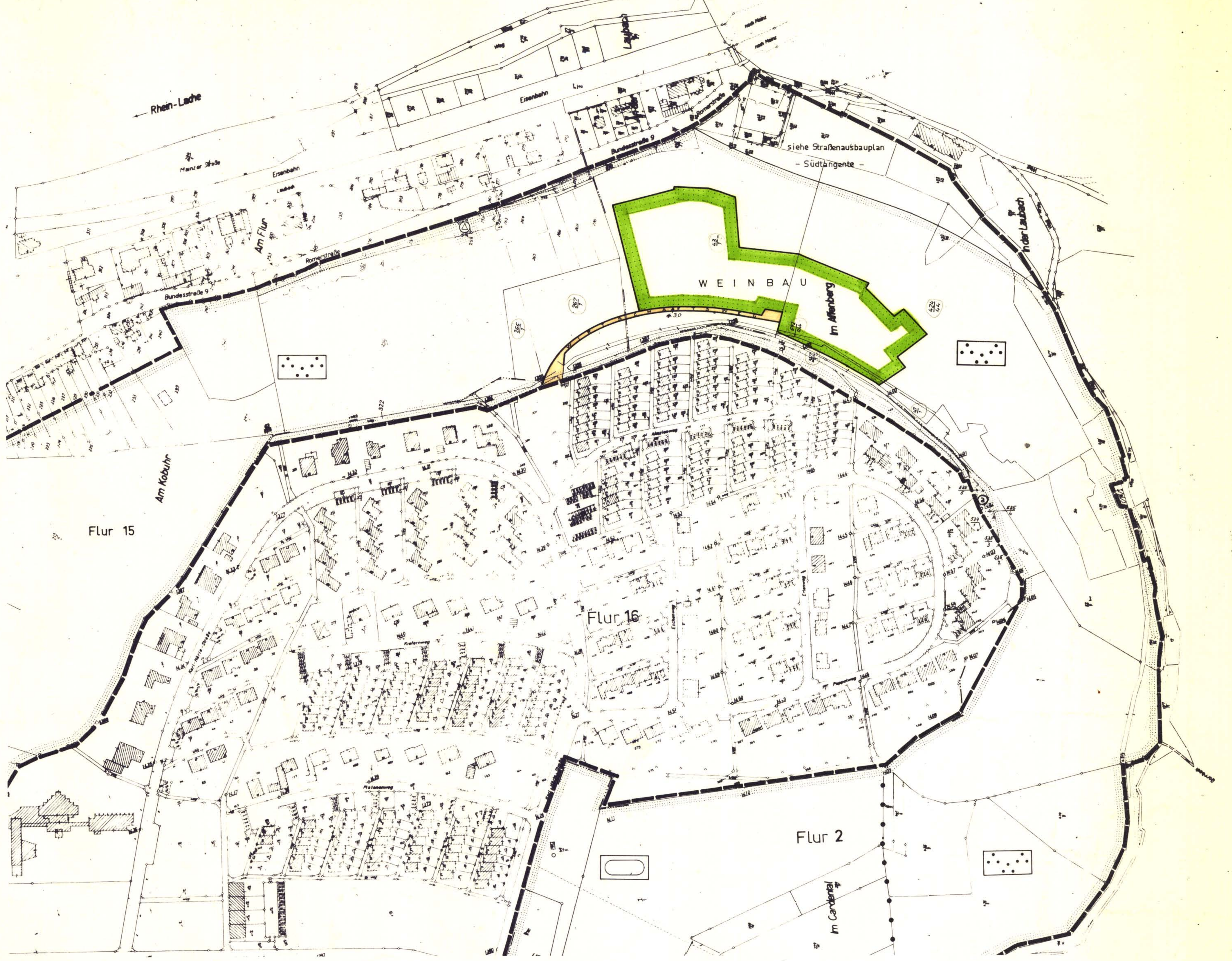
53 Ä1



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 30.9.1993 rückwirkend zum 22.6.1979 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 30.11.1993

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 2.12.1993 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz, 2.12.1993
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 53
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Osthang Karthause

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 2,15,16
MASSTAB 1: 2000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 10. 11. 1977

Beigeordneter

PLANUNGSAMT
~~Baudirektor~~ Oberbaudirektor

VERMESSUNGSAMT
~~Vermessungsdirektor~~ Verm. Oberamtsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 10. 11. 1977 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2a (6) des Bundesbaugesetzes -BBauG- i.d.F.v. 18. 8. 1976 (BGBl.I S. 2256) in der Zeit vom 12. 12. 1977 bis 12. 1. 1978 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 9. 11. 1978 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 10. 1. 1979

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 9. 11. 1978 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 10. 1. 1979

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 06. April 1979 genehmigt worden.

Koblenz, den 06. April 1979

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrage
Oberbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 21. 6. 1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Am 22. 6. 1979 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 22. 6. 1979

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 15. 9. 1977 - 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 Industriegebiete § 9 BauNVO (GI)
- 1.4 Sonderbauflächen § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (S)
- 1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen § 10 BauNVO (SW)
- 1.4.2 Sonstige Sondergebiete, z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete § 11 BauNVO (SO KLINIK)

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

- 2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — z.B. III
- zwingend — z.B. (III)
- 2.1.1 Firsthöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe — z.B. FH 17,10 m
- 2.1.2 Traufhöhe über der natürlichen oder festgesetzten Geländehöhe — z.B. TH 14,85 m
- 2.1.3 Lichte Höhe der Durchfahrt — z.B. LH 3,70 m
- 2.1.4 Lichte Weite der Durchfahrt — z.B. LW 5,00 m
- 2.2 Grundflächenzahl — z.B. 0,4 — oder z.B. GRZ 0,4
- 2.3 Geschossflächenzahl — z.B. (0,7) — oder z.B. GFZ 0,7
- 2.4 Baumassenzahl — z.B. [3,0] — oder z.B. BMZ 3,0

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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
- 3.1.3 Nur Einzelhäuser zulässig
- 3.1.4 Nur Doppelhäuser zulässig
- 3.2 Geschlossene Bauweise — g
- 3.3 Baulinie
- 3.4 Baugrenze
- 3.5 Grundstücksgrenzen: vorhanden / vorgeschlagen
- 3.6 Baugestaltung: Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z.B. D23° D<23°=flacher als, D>23°=steiler als; Firstrichtung

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

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

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

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- 6.1 Straßenverkehrsflächen
- 6.1.1 Besondere Straßenarten: Hochstraße, Tunnelstraße
- 6.1.2 Unterteilung der Straßenflächen: Fahrbahn, Gehweg, Radweg (RW), Parkstreifen, Parkbucht, Baumstreifen, Mittelstreifen, Straßenbegleitgrün
- 6.1.3 Wege: Fußweg, Fußgängertunnel, Fußgängersteg
- 6.1.4 Straßenbahn und Stadtschnellbahn: oberirdisch, unterirdisch
- 6.1.5 Besonderheiten: Durchgang, Durchfahrt, Unterführung
- Arkade, Treppe, Rampe, Zufahrtsverbot, Ausfahrtsverbot, Zu- und Ausfahrtsverbot
- 6.1.6 Maßzahl
- 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BBauG)

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

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

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- Leitungstraße
- Freileitung mit Masten
- Schutzstreifen (mit m-Angabe), Stromspannung z.B. 110kV
- 8.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen: Elektrizitätsleitungen (E), Gasleitung (G), Fernwärmeleitung (FH), Abwasserleitung (A), Fernmeldeleitung (F), Fernölleitung (ÖL), Wasserleitung (W)

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen

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

- 9.1 Bäume: Bäume zu erhalten; Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Wasserflächen, Häfen

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- 12.1 Flächen für die Landwirtschaft -Weinbau-
- 12.1.1 Flächen für Erwerbsgärtnereien
- 12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
- 12.3 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- 13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG): Stellplätze St, Garagen Ga, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa
- Stellplätze St; Gemeinschaftsstellplätze GSt; Garagen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen Ga; Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Baulinien oder -grenzen GGa; Tiefgaragen TGa
- 13.2 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) — Hotel
- 13.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- 13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- 13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- 13.8 Böschungsflächen: z.B. Damm, z.B. Einschnitt

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 14.1 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Naturschutzgebiet (N)
- Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen (L)
- 14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Wasserschutzgebiet (W)
- Quellenschutzgebiet (Q)
- Überschwemmungsgebiet (Ü)
- 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 (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 14.6 Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- 14.7 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 6 BBauG): Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände
- 14.8 Seil- oder Schwebebahn
- 14.9 Hubschrauberlandeplatz
- 14.10 Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (D)
- Vorgärten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
- private Grünfläche
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- Flächen für Abfallbehälter (M)
- Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)
- Vollgeschoßzahl, Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO) — II (A)
- zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 LBauO) — D; zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig — K

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, 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!

siehe Text zum Bebauungsplan.