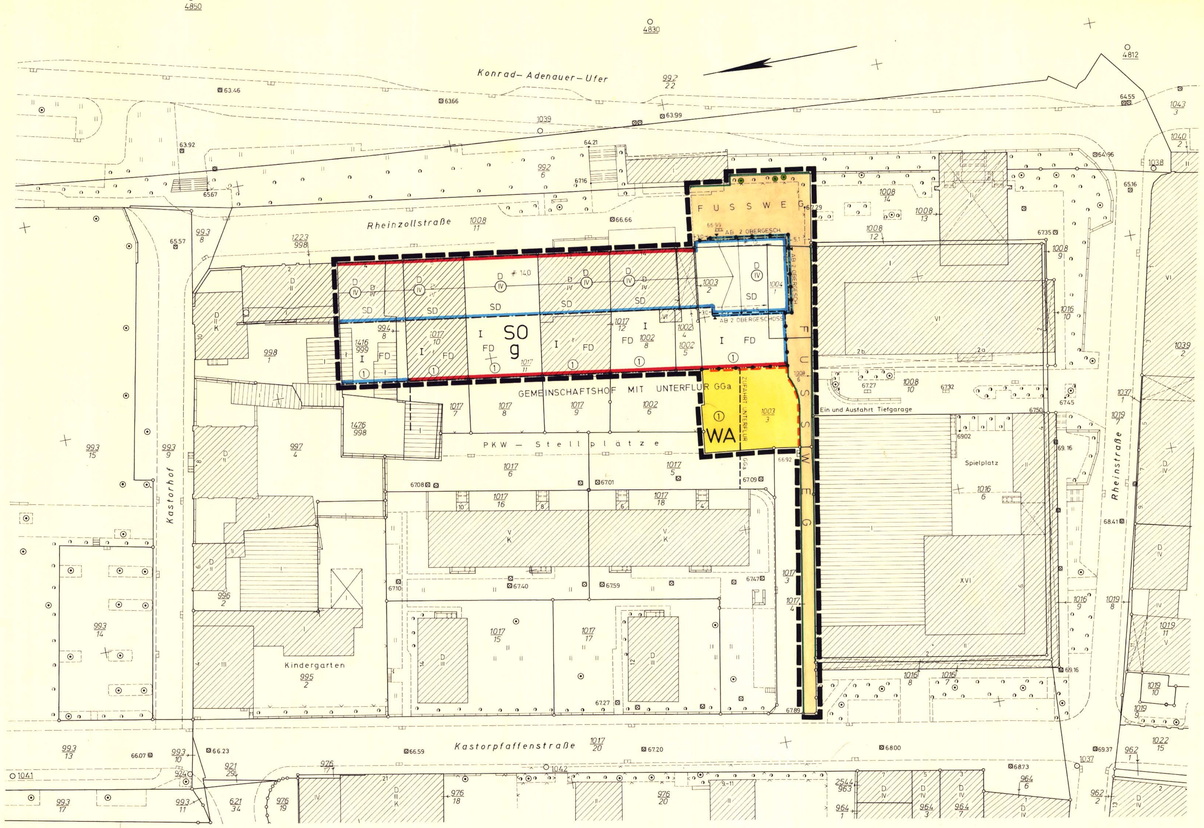
Bpl 55/A1



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß §12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs.3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 7. 11. 1982 und zur Zeit 24. 2. 1983 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt
Koblenz, 17. 2. 1983

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 18. 2. 1983 erfolgt.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtbaumeister

Koblenz, 18. 2. 1983

STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 55
(Vereinfachter Bauleitplan)

BAUGEBIET: Rheinstraße / Rheinzollstraße / Kastorpfaffenstraße / Kastorhof

GEMARKUNG: Koblenz
FLUR: 8
MASSTAB 1: 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 6. 5. 1982

PLANUNGSAMT — Böhm, Baugenehmigungsdirektor
VERMESSUNGSAMT — Wagner, Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 6. 5. 1982 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs.6 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. Bekanntmachung v. 16. 08. 76 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit von 12. 7. 1982 bis 12. 8. 1982 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 21. 10. 1982 beschlossen.
Sowohl die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden,
als das Ergebnis entsprechend geändert.

Koblenz, den 4. 11. 1982

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat
am 21. 10. 1982 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 4. 11. 1982

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid
vom 24. Jan. 1983 genehmigt worden.

Koblenz, den 24. Jan. 1983

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
Regierungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 24. 2. 1983 öffentlich bekanntgemacht.
An 24. 2. 1983 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 24. 2. 1983

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 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)
1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a 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)
(Bezeichnung der Gebiete)
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
(Bezeichnung der Gebiete)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
(§§ 16 bis 21 a BauNVO)

2.1 Geschoßflächenzahl (Baumassenzahl als Höchstwert) (§ 16 Abs. 2 BauNVO) — z.B. 0,7
2.2 Geschoßfläche oder GFZ mit Obergrenze — z.B. GF 500 m²
2.3 Baumassenzahl (Baumassenzahl als Höchstwert) (§ 16 Abs. 2 BauNVO) oder BMZ mit Obergrenze — z.B. BMZ 3,0
2.4 Baumasse oder BM mit Höchstmaßangabe — z.B. BM 4000 m³
2.5 Grundflächenzahl (Grundfläche) oder GRZ mit Obergrenze — z.B. 0,4 oder GRZ 0,4
2.6 Grundfläche oder GR mit Höchstmaßangabe — z.B. GR 100 m²
2.7 Zahl der Vollgeschosse
als Höchstgrenze — z.B. II
als Mindest- und Höchstgrenze — z.B. II - V
zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse — z.B. II
Vollgeschoßfläche (Ausnahmen durch im Einzelfall zugelassene werden) (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse
Kellergeschoß, Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Abs. 4 BauO) zusätzliches Vollgeschoß im Kellergeschoß
2.8 Höhe baulicher Anlagen (in über einem Bezugspunkt)
als Höchstgrenze — z.B. TH
(z.B. TH 11,5 = zwei Geschosse)
Firsthöhe — z.B. FH 9,5 m über NN
Oberkante — z.B. OK 101,5 m über NN
als Mindestgrenze — z.B. OK mind. 110,0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze — z.B. OK 110,0 m bis 124,0 m über NN
zwingend — z.B. OK 115,0 m über NN

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22, 23 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
Grundstücksgrenzen vorhanden gesichert
Geschätzte Festpunktgrenzen (gem. § 8 Abs. 1 BauNVO)
Flächenbilanz (FB)
Substitutionsfläche (SF)
Wunschfläche (WF)
Tauschmasse (TM)
Tauschmasse (TM) (D - D) - Tauschfläche (D - D) = Gebiet etc.
Bindung 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

(§ 9 Abs. 1 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 ÖBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 9 Abs. 1 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 (§ 8 Hauptwegenetz)
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flugplatz
Segelfluggelände
Landeplatz
Hubschrauber-Landeplatz

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Öffentliche
Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingarten
Sportplatz
Spielplatz
Private
Vorgärten Zaugärten
Zelt-Platz
Badestelle Freibad
Friedhof
Garten

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

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

Zweckbestimmung
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Abspeicherung

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

oberirdisch
unterirdisch

9. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungen
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtsbereich
z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Bahnen (Planzeichen vor Abschnitt 5.2.3)
Luftverkehrsflächen (Planzeichen vor Abschnitt 5.4.3)

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

10.1 Wasserflächen
Zweckbestimmung z. B.
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z. B.
Hochwasserschutzanlagen
Überschwemmungsgebiet
10.3 Umgrenzung der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung z. B.
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Schutzgebiet für Oberflächenwasser

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 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

(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

12.1 Flächen für den Landwirtschaft
12.2 Flächen für den Forstwirtschaft
Zweckbestimmung z. B.
Erhaltungsgebot

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

(§ 9 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 (nach Bestimmungen 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 Bindung zur Bepflanzung 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

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

(§ 9 Abs. 1 und 6, § 9 Abs. 5, § 11 Abs. 1 BBauG, § 10 Abs. 1 und 2 des Städtebaulichen Sanierungsgesetzes - StBauG -)

14.1 Umgrenzung von Erhaltungsgebieten, wonach der Bebauungsplan bezeichnet (§ 10 Abs. 1 BBauG)
14.2 Umgrenzung von Gesamtanlagen, bezeichnet, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.3 Einzelanlagen unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5, § 9 Abs. 6 BBauG)
14.4 Umgrenzung von Sanierungsgebieten (§ 9 Abs. 5 BBauG, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauG)
14.5 Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für historisch bedeutsamen Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauG)
14.6 Zu bewertende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Bebauungsplan für historisch bedeutsamen Sanierungsgebiete (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauG)

15. SÖNSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Umgrenzung der Bauflächen für die keine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
15.2 Mindestgröße, Mindestbreite und Mindestlänge der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Mindestgröße — z.B. F mind. 1000 m²
Mindestbreite — z.B. B mind. 25 m
Mindestlänge — z.B. L 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
Spielplätze: Sp — Aktivspielplatz: M
15.4 Besonderer Nutzungsbereich von Bauten, Anlagen und Einrichtungen, Wohnheim, Kinder- und Jugendheim (§ 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 technischen Flächen
15.6 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für einen Ausschluß solcher Anlagen, die schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
Umgrenzung der Flächen für Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
15.7 Umgrenzung von Gebieten in denen Bebauungsplan, die Anordnung von Wohnungen nicht vorsehen soll (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 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 Schutzbauten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Ausgleichsmaßnahmen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
Aufschüttung
Abgrabung
Bodenaustausch
15.10 Höhenlage des Fertigstellungen (§ 9 Abs. 2 und 6 BBauG)
z.B. OK Gehsteig: Gehsteig 101,5 m ü. NN
z.B. OK Straßenmitte: Bruche 110,0 m ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen bei denen Bebauung beschränkt Bauweise, Art der Nutzung, Zahl der Einwohnergleichwerte oder bei denen Besondere baulichte Sicherungsmaßnahmen gegen Radiogeräusche erforderlich sind (z.B. Lärmschutzwälle, Lärmschutzfenster)
15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
15.13 Angrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Begrenzung eine Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 9 § Abs. 1 § 9 Abs. 1 BauNVO)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Katastergrenze Gebäudegrenze Überschwemmungsgrenze
Höchste Wasserstände
Zaun
Mauer
Vorhandene öffentliche Gebäude
Hauptbahnhof
Kirche
Vorhandene Gebäude
Wohngebäude
Garage
Kirche
Gartenhaus
Wirtschaftsgebäude
Baum
Anschlußgleis
Normalturm
Denkmal
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Schaubrunnen, Wasser
Kasper, Gas
Kandelnacht
Straßenmarkierungen
Elektr. Leitung
Wasserschacht
Bildstock, Feldkreuz
Gasbehälter
Kabelschacht, Kabelkiosken
Schaltkasten
Hochmast
Fernsprechhäuschen
Stahlfachmast
Erzeugerbetriebsmast
Stahlgittermast

Gebäude die aus den Luftbildmessung übernommen bzw. die ohne Grenzuntersuchung entgemessen wurden

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsnisse in Rheinland Pfalz

STAND DER PLANUNTERLAGEN: APRIL 1982

ERGÄNZUNGEN

1 siehe Text zum Bebauungsplan Nr 55 Ziffer 4