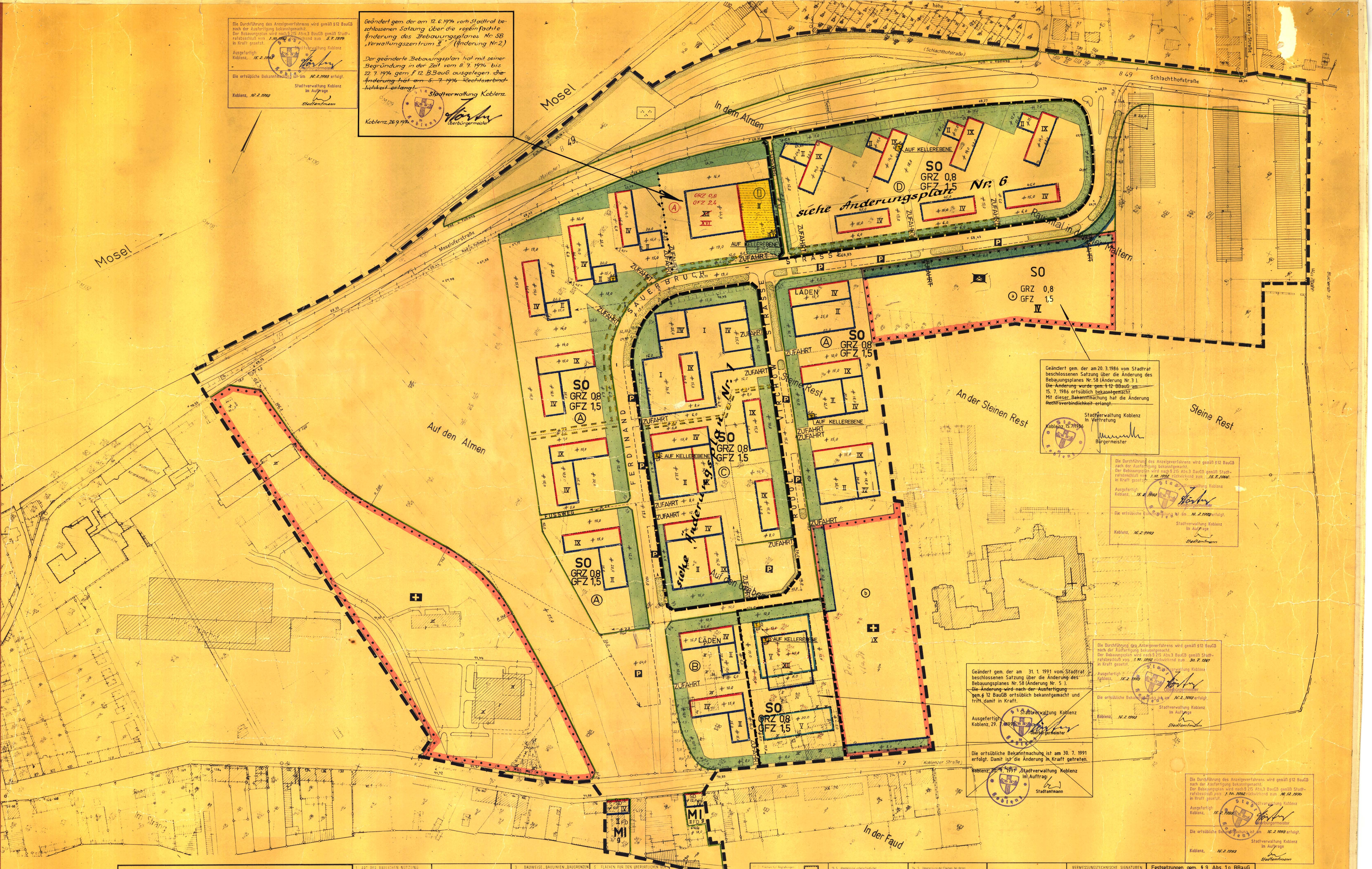
B.-Plan 58



STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 58
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: **VERWALTUNGSZENTRUM II**

GEMARKUNG: **MOSELWEISS**
FLUR: **2,3,4**
MASSTAB: **1:1000**

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 9.7.1970

Bürgermeister	PLANUNGSAMT Stadtoberbaudirektor	VERMESSUNGSAMT Obervermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 9.7.1970 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 3.8.1970 bis 3.9.1970 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 23.10.1970 beschlossen.
~~Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.~~
Koblenz, den 6.11.1970 STADTVERWALTUNG KOBLENZ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Stadtrat am 23.10.1970 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 6.11.1970 STADTVERWALTUNG KOBLENZ Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 30. November 1970 - Az.: 429-06 - genehmigt worden.
Koblenz, den 30. Nov. 1970 BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ Im Auftrag Oberbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 21.12.1970 bis 4.1.1971 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
~~Am 18.12.1970 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.~~
Koblenz, den 27.1.1971 STADTVERWALTUNG KOBLENZ Oberbürgermeister

Zeichenerklärung

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - BGBl. I S. 429 - 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 Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO) — SW
1.4.2 Sondergebiete z.B. Hochschul-, Klinik-, Kur-, Hafen- oder Ladengebiete (§ 11 BauNVO) — SO Klinik

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze vom Ziffer, z.B. II; zwingend vom Ziffer in einem Kreis, z.B. (II)
2.2 Grundflächenzahl: Dezimalzahl, z.B. 0,4 oder GRZ mit Dezimalzahl, z.B. GRZ 0,4
2.3 Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl im Kreis, z.B. (0,7) oder GFZ mit Dezimalzahl, z.B. GFZ 0,7
2.4 Baumassenzahl: Dezimalzahl im Rechteck, z.B. 3,0 oder BMZ mit Dezimalzahl, z.B. BMZ 3,0
II(A) Vollgeschoßzahl vorhandener oder geplanter Gebäude - Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b 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
3.2 Geschlossene Bauweise — g
3.3 Baulinie
3.4 Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. f BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude, Post, Schule, Kirche, Krankenhaus, Hallenbad, Theater, Schutzraum, Jugendheim, Jugendherberge, Feuerwehr, Kindertagesstätte, Kindergarten

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
5.1 Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2 Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
6.1 Straßenverkehrsflächen
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 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk, Wasserwerk, Gaswerk, Umspannwerk, Wasserbehälter, Brunnen, Umformerstation, Kläranlage, Pumpwerk, Müllbeseitigungsanlage, Fernheizwerk, Trafostation

9 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen: Parkanlage, Friedhof, Zeltplatz, Sportplatz, Badeplatz, Spielplatz, Dauerkleingarten

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)
10.1 Wasserflächen, Häfen
10.2 Flächen für die Wasserwirtschaft

11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 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. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für die Forstwirtschaft
12.3 Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft

13 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
13.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen — Stellplätze St, Garagen Ga, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen — Hotel
13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
13.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen — Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet
14.2 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen — Wasserschutzgebiet, Quellenschutzgebiet, Überschwemmungsschutzgebiet
14.3 Umgrenzung der Sanierungsgebiete — SAN
14.4 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
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
14.6 Flächen für Bahnanlagen
14.7 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr — Flughafen, Landeplatz, Segelfluggelände

Vorgärten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
Straßenbegleitgrün
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
Flächen für Abfallbehälter
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) — Firstlinie
Gebäude mit Zahl der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziff. 2)

Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

FD Flachdach
SD Satteldach

Weitere Gestaltungsvorschriften siehe Ziffer 5 des Textes

Flächen, die zugunsten der Stadt Koblenz oder dem von ihr bestellten Unternehmen mit einem Leitungsrecht für die Anlagen der Fernwärmeversorgung zu belasten sind. (Satzung der Stadt Koblenz über die Fernwärmeversorgung im Neubaugebiet Verwaltungszentrum II vom 15. Juli 1969)

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Eigentumsgrenze, Vorhandene öffentliche Gebäude, Vorhandene Wohngebäude, Vorhandene Wirtschaftsgebäude, Mauer, Zaun, Hecke, Neue Messungs- und sonstige Hilfslinie, Kanaldeckel, Leitungsmast, Sinkkasten, Hydrant, Laterne: Strom, Gas

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

Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1c BBauG

(A)	Mindestgröße der Baugrundstücke	4500 m²
(B)	"	3000 m²
(C)	"	2500 m²
(D)	"	2000 m²

AUF DEM MIT (a) BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCK SIND INNERHALB DER GEBÄUDE AUF KELLEREBENE ZWEI FLÄCHEN VON JE 5,0 × 6,0 m FÜR ZWEI TRAFOSTATIONEN FREIZUHALTEN.

AUF DEM MIT (b) BEZEICHNETEN GRUNDSTÜCK IST INNERHALB DER GEBÄUDE AUF KELLEREBENE EINE FLÄCHE VON 5,0 × 6,0 m FÜR EINE TRAFOSTATION FREIZUHALTEN.