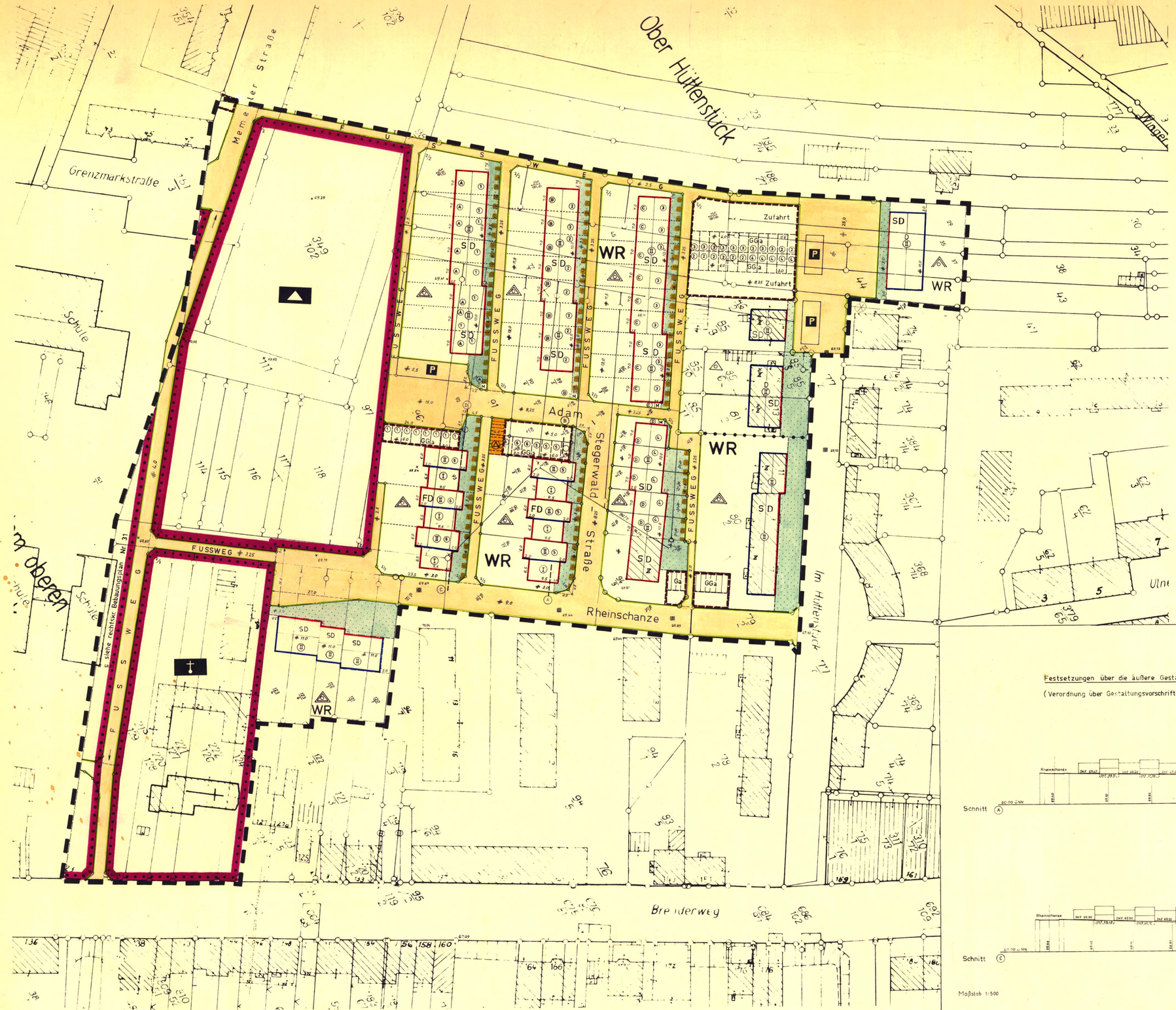
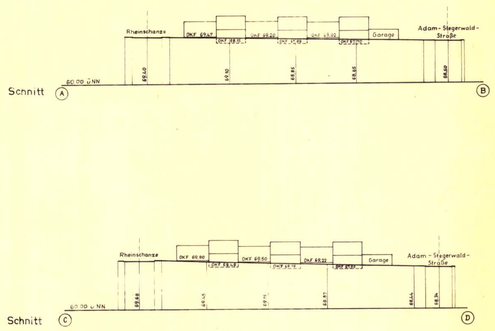
Bplan 60



Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4. 2. 1969)



Maßstab 1:500

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens bzw. die Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 2 BauGB-MaßnG § 12 BBauG nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 22. 12. 1997 Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 23. 12. 1997 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, 23.12.1997 Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 60
(Verbindlicher Bauleitplan)
BAUGEBIET: Im Hüttenstück

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 17
MASSTAB: 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 7. 6. 1972

Bürgermeister | PLANUNGSAMT: Stadtoberbaudirektor | VERMESSUNGSAMT: Vermessungsdirektor-Vermessungsoberamtsrat

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
(§ 1 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie a des BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze römischer Ziffer, z. B. II
zwingend römischer 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. (0,8) 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

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO z. 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
3.1.4. nur Doppelhäuser zulässig
3.3. Baulinie
3.4. Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO z. 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
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
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.
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 7 BauGB)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk — Wasserwerk
Gaswerk — Umspannwerk
Wasserbehälter — Brunnen
Unterstation — Kläranlage
Pumpwerk — Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk

8. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 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
(§ 9 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
(§ 9 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
(§ 9 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a und Nr. 12 BBauG)
Stellplätze St — Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga — Gemeinschaftsgaragen GGa
13. 2. Baugrundstücke für besondere baulichen Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG) — Hotel
13. 3. Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger für Versickernde Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 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. 4 BauNVO)
13. 6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 5 BBauG)
13. 7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauG)

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14. 1. Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Naturschutzgebiet — N
Den Landschaftsschutzschutz unterliegende Flächen — L
14. 2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
(§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Wasserschutzgebiet — W
Quellenschutzgebiet — Q
Überschwemmungsschutzgebiet — U
14. 3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete
(§ 9 Abs. 4 BBauG) — SAN
14. 4. Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BBauG)
14. 5. Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen 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 und § 9 Abs. 5 BBauG)
14. 6. Flächen für Bahnanlagen
(§ 9 Abs. 5 § 9 Abs. 4 BBauG)
14. 7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
(§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)
Flughafen
Landeplatz
Segelfluggelände
Vorgarten (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BBauG)
private Grünfläche
Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Flächen für Abfallbehälter — M
Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firstlinie

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziff. 2)

II Vollgeschoßzahl geplanter Gebäude als Höchstgrenze
D zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Nr. 4 LBO.)

SD = Satteldach
FD = Flachdach

------ vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

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

Ⓐ – Ⓓ siehe Text zum Bebauungsplan
① – ⑥ " "

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 7. 6. 1972 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 6. 7. 1972 bis 3. 8. 1972 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 15. 12. 1972 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 10. 1. 1973
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 15. 12. 1972 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 10. 1. 1973
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit ~~Verfügung~~ Bescheid vom 3. Sept. 1973 - 44-06 - mit Grundbrüchigen genehmigt worden.
Koblenz, den 7. 2. 1974
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Naul
Oberbaurat

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 28. 1. 1974 bis 11. 2. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.
Am 25. 1. 1974 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Koblenz, den 19. 2. 1974
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister