Bpl. 66Ä1

Der gesamte Bereich des Änderungsplanes liegt im Wasserschutzgebiet Zone III b

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 Änderungsplan Nr. 1
(Vereinfachtes Bauleitplan)

BAUGEBIET Bezirksfriedhof Metternich

GEMARKUNG: Metternich
FLUR: 1
MASSTAB 1 : 500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 31. 5. 1994

PLANUNGSAMT
Leiter des Planungsamtes

VERMESSUNGSAMT
Vermessungsamtsleiter
Obervermessungsrat

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 31. 5. 1994 den 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 19. 9. 1994 bis 21. 10. 1994 ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 15. 12. 1994 beschlossen. Soweit Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ergibt sich daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Planungsgebiet.

Koblenz, den 3. 1. 1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

BuGA «Blau» und Grünflächenausschuß

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Beschluß des Stadtrates am 15. 12. 1994 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 3. 1. 1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Gemäß Beschluß vom 9. 03. 95 sollen die Bebauungsplan keine Bedenken wegen Rechtsverletzung (§ 11 BauGB).

Koblenz, den 9. 03. 95

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit der Auflegung urbaulich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:

Koblenz, den 16. 3. 1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 17. 3. 1995 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 17. 3. 1995

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Im Auftrage:
Stadtamtmann

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuch - BauGB -, § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
1.1 Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) WS
1.1.2 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WR
1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA
1.1.4 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO) WB
1.2 Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) W
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)
1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
1.3.2 Industriegebiete (§ 9 BauNVO) GI
1.4 Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
1.4.1 Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) SO
1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) SO
1.4.3 Hochschulgebiete HG
1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) ZWO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 ff. BauNVO)
2.1 Geschoßflächenzahl (Zustandszahl an Stelle, Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- u. Höchstmaß) oder BMZ (Baumassenzahl) GFZ
2.2 Geschoßfläche (Zustandsgeschoßfläche, als Mindest- u. Höchstmaß) GF
2.3 Baumassenzahl (Zustandsbaumassenzahl, Baumasse, oder BMZ) mit Geschoßzahl BMZ
2.4 Baumasse (Zustandsbaumasse, oder BM) mit Geschoßzahl BM
2.5 Grundflächenzahl (Zustandszahl an Stelle, oder GRZ) mit Geschoßzahl GRZ
2.6 Grundfläche (Zustandsgrundfläche) GR
2.7 Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- u. Höchstmaß) ZVG
2.8 Höhe baulicher Anlagen
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, BauGB, §§ 22 ff. 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 Abweichende Bauweise
3.4 Baulinie
3.5 Baugrenze
4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT LEBEN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Einrichtungen und Anlagen
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Soziale 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
4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Sportanlagen
Spielplätze
Grundstücksgrenzen vorhanden geplant
Gerade/rechte Fassadenlinien (gem. LBauO) Fachbach RS Sehlem RS Metternich RS
Dachneigung (z.B. 0 20 - 25° = flacher als 0 - 20° = steiler als
Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Firstrichtung
5. FLÄCHEN FÜR DEN ÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖFFENTLICHEN HAUPTVERKEHRSWEGE
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 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 Eisenbahnlagen
5.2.2 Straßenbahnen
5.2.3 Seilbahnen
5.3 Unselbständige Wege und örtliche Hauptwege (§ 9 Hauptverkehrsw.)
5.4 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
Zweckbestimmung
Flugplatz
Landeplatz
Segelfluggelände
Hubschrauber-landeplatz
6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinien (Straßenbegrenzungslinien sonstiger Zweckbestimmung)
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Fußgängerbereich
verkehrsberuhigter Bereich
6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschlüsse (Ausfahrten und Anschlüsse BauGB)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.5 Einfahrt
6.6 Einfahrtsbereich
6.7 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.8. Bahnen Planzeichen vgl. Abschnitt 5.2
6.9. Luftverkehr Planzeichen vgl. Abschnitt 5.4
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE HALDENZIEHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung
Elektrizität
Gas
Fernwärme
Wasser
Abwasser
Abfall
Abfallgrube
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB)
oberirdisch
unterirdisch
9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung
Parkanlage
Dauerkleingärten
Sportplatz
Spielplatz
Zeltplatz
Badeplatz (gem. Landesbadeordnung)
Friedhof
NICHT ÜberBAUBARE FLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgärten Garagen Garten
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, ZUR HOCHWASSERSCHUTZ UND ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 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 Gewässer (Wasserschutzgebiet)
Schutzgebiet für Oberflächengewässer
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 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
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Wald
Zweckbestimmung (z.B.)
Erholungswald
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, BINDUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
13.1 Umgrenzung von Flächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
13.2 Umgrenzung von Flächen, für die eine Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit sie nicht Festsetzungen des Bebauungsplanes gleichkommen oder keine Festsetzungen
13.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, soweit sie nicht zu Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, soweit sie nicht zu Festsetzungen
Anpflanzungen Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
Erhaltung Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
13.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen Bäume
Sträucher
Sonstige Bepflanzungen
13.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung Bäume
Sträucher
14. BESELHMEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG UND FÜR DEN GEWÄSSERSCHUTZ
(§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 5, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.1 Umgrenzung von Einzelanlagen, baulich, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB)
14.2 Umgrenzung von Gebieten, für die eine Erhaltungssatzung zur Erhaltung der baulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen ist
14.3 Einzelanlagen (unbeweglich und bewegliche Kulturdenkmale, Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
14.4 Einzelanlagen (unbeweglich und bewegliche Kulturdenkmale, Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
15.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB)
15.2 Mindestmaße für die Größe, Breite und Tiefe von Baugrundstücken und Mischmaße für die Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Mindest. Mittelbreite F mind./Mittel. (z.B. F mind./Mittel. 1000 m²
Mindest. Mittelbreite B mind./Mittel. (z.B. B mind./Mittel. 20 m
Mindest. Mittelbreite T mind./Mittel. (z.B. T mind./Mittel. 40 m
15.3 Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und (2 BauGB)
Zweckbestimmung
Stellplätze St Gemeinschaftsstellplätze GSt
Garagen Ga Gemeinschaftsgaragen GGa
Spielplatz SP Ausschlußbereich
15.4 Baugebiete Nutzungsbereich mit Angabe der Geschoßzahl, Grundflächenzahl und Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
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 Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Fernwärme und Wasser (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
15.7 Umgrenzung der Gebiete, in denen bepflanzte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
15.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer
15.10 Höhenlage der Fahrbahnkrone (§ 9 Abs. 2 und 6 BauGB)
(z.B. OK Oberkante Gehweg 124,5 ü. NN
(z.B. UK Unterkante Brücke 119,0 ü. NN
15.11 Umgrenzung der Flächen, bei denen Bepflanzung bestimmter Gesträuche und Bäumen gegen äußere Einwirkungen oder Bäumen besonders gegen Hausgrundstücken und gegen Hausgrundstücken anzubringen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)
15.12 Umgrenzung der für soziale Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, Bauweise, usw.) (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
15.15 Höhenlagen des Fertigstellungsgrundstücks (z.B. 124,5 m ü. NN)
15.16 Sichtdreiecke
15.17 Bauverbotszone (Straßenbaubehörde)
15.18 Baubeschränkungszone (Straßenbaubehörde)
15.19 Umgrenzung der Flächen, für die eine Bepflanzung bestimmter Gesträuche und Bäumen gegen äußere Einwirkungen oder Bäumen besonders gegen Hausgrundstücken anzubringen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
15.20 Umgrenzung der für soziale Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
15.21 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
15.22 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, Bauweise, usw.) (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
VERMESSUNGSGRUNDLAGE UND TOPOGRAPHISCHE DARSTELLUNG
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Katastrale Grenzlinie (Vermessungsgrenze)
Hecke
Zaun
Mauer
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Gebäude (Wohnhaus, Garage)
Vorhandene Wirtschaftsgebäude
Baum
Knickhecke
Normalpunkt
Dachrinne
Hydrant oberirdisch
Hydrant unterirdisch
Schachtabdeckung, Wasser
Kopplungsdatum
Kanal
Kabelschacht
Straßenentwässerungsrinne
Elektr. Leitung
Wasserschacht
Bildstock, Fernkreuz
Leitungsmast
Kabelschacht, Kabelkasten
Schaltkasten
Holzmast
Fernsprechhäuschen
Stahlbetonmast
Eisenbetonmast
Stahlgittermast
Gebäude die aus den Luftbildmessung stammen, sind die ohne Gewährleistung eingetragen worden.
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsriss in Rheinland-Pfalz
DATUM DERE RECHTSGÜLTIGKEIT
STAND DER PLANUNTERLAGEN Juli 1994
Stand des Katasters: Juli 1994
(a) (b) (c) (d) siehe Text zum Bebauungsplan
Erschließungswege und Vorfläche Krematorium