

Zu Bpl. 78
A 2

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 78

(Verbindlicher Bauleitplan)
BAUGEBIET: Industriegebiet Wallersheim - Kesselheim (IV. Ausbaubereich)
Änderung Nr. 2

GEMARKUNG: Wallersheim

FLUR: 7

MASSTAB 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 2. 3. 1978

PLANUNGSAMT
VERMESSUNGSAMT

Kornitz *Wagner*
Oberbaudirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 2. 3. 1978 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 31 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i. d. F. v. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 3. 4. 1978 bis 3. 5. 1978 ausliegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht. Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 9. 6. 1978 beschlossen. Soweit die Bedenken und Anregungen Berücksichtigung im Plan entsprechend geändert.

Koblenz, den 9. 6. 1978

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Wörner
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 1. 6. 1978 in Sitzung beschlossen worden.

Koblenz, den 9. 6. 1978

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Wörner
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 25. August 1978 - 429-06- genehmigt worden.

Koblenz, den 25. August 1978

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Nau
3. M. Vizepräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 16. 9. 1978 ortsüblich bekanntgemacht.

Koblenz, den 15. 9. 1978

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Wörner
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 78

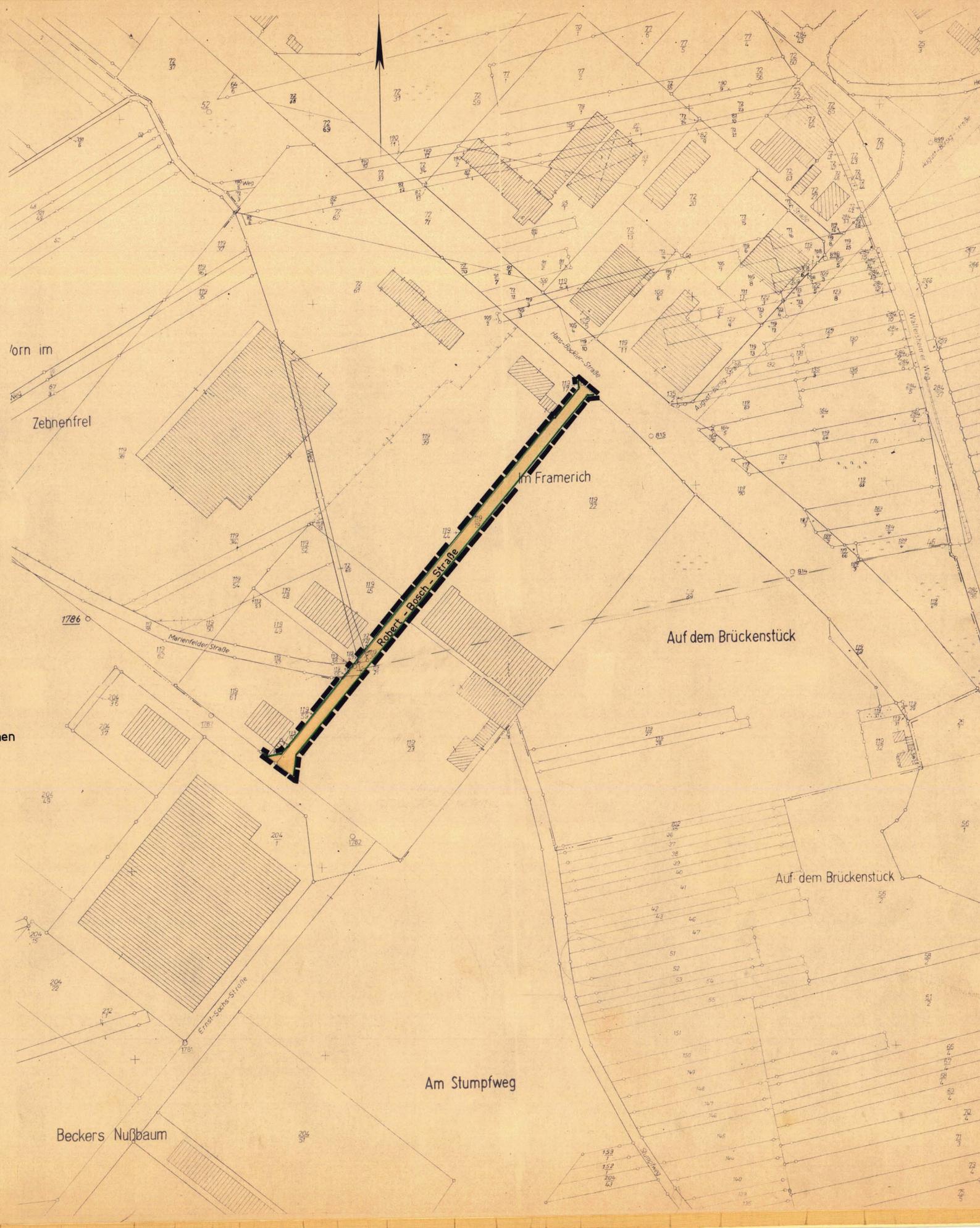
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BBauG nach der Ausfertigung bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist gemäß § 15 Abs. 3 BBauG gemäß Stadtratsbeschluss vom 15. 9. 1978 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt: Koblenz, den 30. 11. 1978

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 2. 12. 1978 erfolgt.

Koblenz, den 2. 12. 1978

Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrag
Stadtmann



<p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung (BNV) (B. 3. 1977 (BBauVO))</p> <p>11 Wohnbauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO</p> <p>111 Kleinsiedlungsgebiete § 9 BauNVO</p> <p>112 Reine Wohngebiete § 9 BauNVO</p> <p>113 Allgemeine Wohngebiete § 9 BauNVO</p> <p>12 Gewerbebauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO</p> <p>121 Dorfplätze § 9 BauNVO</p> <p>122 Mischgebiete § 9 BauNVO</p> <p>123 Kerngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO</p> <p>13 Gewerbebauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO</p> <p>131 Gewerbegebiete § 9 BauNVO</p> <p>132 Industriegebiete § 9 BauNVO</p> <p>14 Sonderbauflächen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO</p> <p>141 Sondergebiete, die der Erhaltung dienen</p> <p>142 Sonstige Sondergebiete z.B. Hochschule, Kirche, Park, Kultur- oder Sportgebiete § 9 BauNVO</p>	<p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 9 Abs. 2 und § 17 BauNVO)</p> <p>21 Zahl der Vollgeschosse (Z) z.B. III Zeichnung</p> <p>211 Firsthöhe über der nutzbaren oder festgesetzten Geländeoberfläche z.B. FH 13,10 m</p> <p>212 Firsthöhe über der nutzbaren oder festgesetzten Geländeoberfläche z.B. TH 14,85 m</p> <p>213 Lichte Höhe der Durchfahrt z.B. LH 3,70 m</p> <p>214 Lichte Weite der Durchfahrt z.B. LW 5,00 m</p> <p>22 Geschosshöhe z.B. GH 0,4 oder z.B. GH 0,7</p> <p>23 Geschosshöhe z.B. GH 0,4 oder z.B. GH 0,7</p> <p>24 Baumstammzahl z.B. BMZ 3,0 oder z.B. BMZ 3,0</p>	<p>313 Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>314 Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p>33 Baulinie</p> <p>34 Baugrenze</p> <p>35 Grundstücksgrößen vorhanden vorgeschrieben</p> <p>36 Baugestaltung Flächennutzungsplan Sonderbaufläche Wohngebiet Dachneigung z.B. 0,25 D=25% Firstneigung z.B. 0,25 D=25% Firsthöhe z.B. 13,10 m</p> <p>4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)</p> <p>Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeindebedarf</p> <p>Verwaltungsbauwerke Schule Krankenhaus Theater Jugendheim Post</p> <p>Kirche Hallenbad Krankentagesklinik Kinderkrippe Schulzentrum Feuerwehr</p>
<p>6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>61 Straßenverkehrsflächen</p> <p>611 Besondere Straßenflächen Hochstraße Tunnelstraße</p> <p>612 Unterleitung der Straßenflächen Fahrbahn Gelweg Radweg Parkstreifen Parkbuch Baumstreifen Mittelstreifen Straßenbegleitgrün</p> <p>613 Bese Fußweg Fußgängersteg Fußgängersteg</p> <p>614 Straßenbahn und Stadtschnellbahn überirdisch unterirdisch</p> <p>615 Besondere Anlagen Durchführung Durchfahrt Unterführung</p>	<p>616 Rampe</p> <p>617 Zufahrtsverbot Auffahrtsverbot Zu- und Ausfahrtsverbot</p> <p>618 Halteplatz</p> <p>619 Öffentliche Parkflächen</p> <p>620 Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen</p>	<p>8. FÜHRUNG VON VERSORGENS-ANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)</p> <p>Leitungstrasse</p> <p>Freileitung mit Masten Schutzstreifen (mit m-Angabe) Stromspannung z.B. 10 kV</p> <p>81. Versorgungs- und Abwasseranlagen</p> <p>Elektrizitätsleitungen Gasleitung Fernwärmeleitung Abwasserleitung Fernmeldeleitung Fernwasserleitung</p>
<p>7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG)</p> <p>Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen</p>	<p>616 Wasserwerk</p> <p>617 Wasserversorgungsanlage</p> <p>618 Umwandlungsanlage</p> <p>619 Kläranlage</p> <p>620 Müllverbrennungsanlage</p> <p>621 Gärbiogas-Produktionsanlage</p>	<p>9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)</p> <p>Grünflächen</p> <p>Parkanlage Zooanlage Booanlage Friedhof</p> <p>622 Baum Baum zu erhalten Baum zu pflanzen</p>
<p>10. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)</p> <p>Wasserflächenarten</p>	<p>623 Seilplatz</p> <p>624 Gemeinschaftsplatz</p> <p>625 Garagen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>626 Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>627 Tiefgaragen</p> <p>628 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen der Privatwirtschaftlichen Bauelemente</p> <p>629 Mit Gel-, Fahr- und Leitungsanlagen zu bewirtschaftende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>630 Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</p> <p>631 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>632 Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)</p> <p>633 Flächen für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)</p> <p>634 Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)</p>	<p>14. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)</p> <p>Naturschutzgebiet</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Wasserschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG)</p> <p>Wasserschutzgebiet</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)</p> <p>Überschwingungsgebiet</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 27 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 29 BBauG)</p> <p>Umgebung der Flächen, die dem Bodenschutz unterliegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BBauG)</p>
<p>11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ABGRÄBUNGEN ODER FÜR DIE BEWERTUNG VON SOBENSCHÜTTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)</p> <p>111 Flächen für Aufschüttungen</p> <p>112 Flächen für Abgrabungen oder für die Bewertung von Bodenschuttungen</p>	<p>632 Seilplatz</p> <p>633 Garagen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>634 Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>635 Tiefgaragen</p> <p>636 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen der Privatwirtschaftlichen Bauelemente</p> <p>637 Mit Gel-, Fahr- und Leitungsanlagen zu bewirtschaftende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>638 Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</p> <p>639 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>640 Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)</p> <p>641 Flächen für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)</p> <p>642 Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)</p>	<p>12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>121 Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>122 Flächen für die Forstwirtschaft</p> <p>123 Flächen für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft</p> <p>124 Flächen für Land- und Forstwirtschaft</p>
<p>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>131 Flächen für Streifenanlagen oder Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG)</p> <p>132 Seilplätze</p> <p>133 Garagen Gemeinschaftsplatz Gemeinschaftsgaragen</p>	<p>643 Seilplatz</p> <p>644 Gemeinschaftsplatz</p> <p>645 Garagen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>646 Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>647 Tiefgaragen</p> <p>648 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen der Privatwirtschaftlichen Bauelemente</p> <p>649 Mit Gel-, Fahr- und Leitungsanlagen zu bewirtschaftende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>650 Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</p> <p>651 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>652 Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)</p> <p>653 Flächen für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)</p> <p>654 Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)</p>	<p>13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN</p> <p>131 Flächen für Streifenanlagen oder Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG)</p> <p>132 Seilplätze</p> <p>133 Garagen Gemeinschaftsplatz Gemeinschaftsgaragen</p>
<p>138 See- oder Schwebelände</p> <p>139 Hutchenüberstandspitze</p> <p>140 Umgrenzung der Gebiete oder Anlagen, die dem Bodenschutz unterliegen</p> <p>141 Anlagen (Befestigung als Schutzgraben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)</p> <p>142 private Grundfläche</p> <p>143 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)</p> <p>144 Flächen für Adresshalter</p> <p>145 Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (siehe Festsetzung gem. § 21)</p> <p>146 Vegetationsplan</p> <p>147 Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 7 Abs. 3 BBauG)</p> <p>148 zugehöriges Vorzeichen im Daphnum zulässig (gem. § 7 Abs. 4 BBauG)</p> <p>149 kantonales Vorzeichen im Keller zulässig</p>	<p>655 Seilplatz</p> <p>656 Gemeinschaftsplatz</p> <p>657 Garagen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>658 Gemeinschaftsgaragen mit entsprechenden Bauelementen oder -geräten</p> <p>659 Tiefgaragen</p> <p>660 Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen der Privatwirtschaftlichen Bauelemente</p> <p>661 Mit Gel-, Fahr- und Leitungsanlagen zu bewirtschaftende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)</p> <p>662 Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)</p> <p>663 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)</p> <p>664 Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)</p> <p>665 Flächen für die Landwirtschaft oder Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)</p> <p>666 Flächen für Land- und Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)</p>	<p>VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN</p> <p>Gemarkungsgrenze</p> <p>Flurgrenze</p> <p>gesetzliche Überwiegungsgrenze</p> <p>Hecke</p> <p>Zaun</p> <p>Mauer</p> <p>vorhandene Mauer</p> <p>vorhandene offene Gebäude (Abraum)</p> <p>vorhand. Wirtschaftsgebäude</p> <p>Baum</p> <p>Anschlagsstütze</p> <p>Normstütze</p> <p>Denkmal</p> <p>Hydrant, oberirdisch</p> <p>Hydrant, unterirdisch</p> <p>Schwebelände</p> <p>Kappe, Gas</p> <p>Kapelle</p> <p>Kapelle</p> <p>Stahlschmelzofen</p> <p>Elektr. Laternen</p> <p>Wasserschacht</p> <p>Blickstock, Feldmark</p> <p>Linienmast</p> <p>Kubelschacht, Nebelkammer</p> <p>Schulhaus</p> <p>Holzbock</p> <p>Fernsprechanlage</p> <p>Schornstein</p> <p>Eisenbock</p> <p>Stahlpfeiler</p> <p>Wegweiser</p> <p>Gebäude aus der Luftaufnahme übersehen, bzw. die eine Grenzunterbrechung einweisen</p> <p>Weitere Signaturen siehe Zeichnungsrichtlinien für Kartographieren und Vermessungsarbeiten in Rheinland-Pfalz</p>

siehe Text zum Bebauungsplan