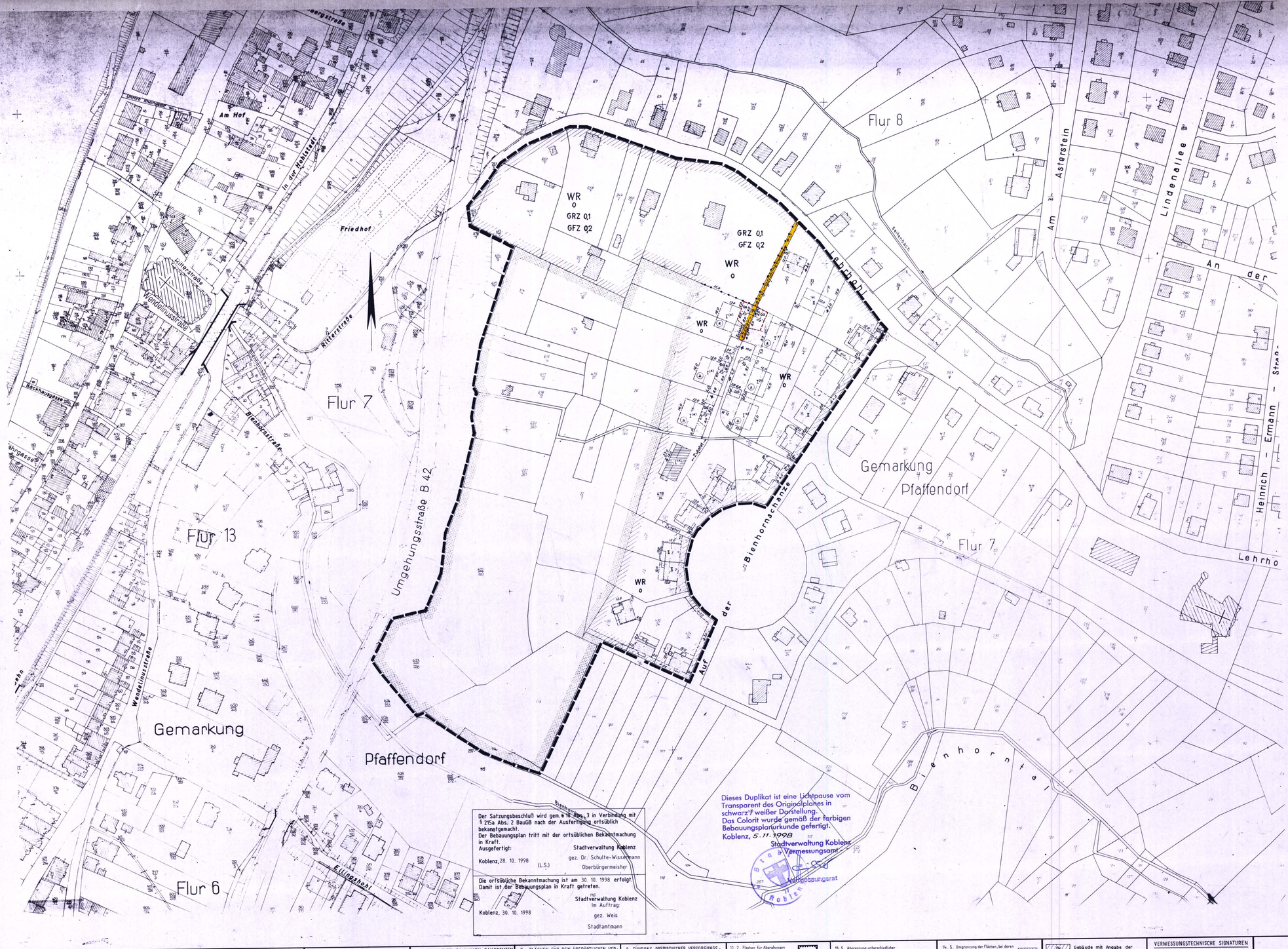
DUPLIKAT
B'r 81 K 7
DUPLIKAT
DUPLIKAT
DUPLIKAT



STADT KOBLENZ

Änderungsplan Nr 1 zum Bebauungsplan Nr 81
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Bienhornschanze

GEMARKUNG: Pfaffendorf
FLUR: 7
MASSTAB: 1:1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 29. 3. 1973

PLANUNGSAMT	VERMESSUNGSAMT
gez. Kiefer Bürgermeister	gez. Reger Stadtbaudirektor / Oberbaurat
	gez. Wagner Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29. 3. 1973 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 29. 5. 1973 bis 28. 6. 1973 ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden ~~nicht~~ vorgebracht.
Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Stadtrat am 7. 2. 1974 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 7. 3. 1974 (L.S.) gez. Hörter Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Stadtrat am 7. 2. 1974 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 7. 3. 1974

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

(L.S.) gez. Hörter Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Bescheid vom 8. Mai 1974 – Az.: 429 – 06 – genehmigt worden.

Koblenz, den 8. Mai 1974

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
(L.S.) gez. Kaul Baudirektor

Den genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 24. 6. 1974 bis 8. 7. 1974 gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ausgelegen.

Am 21. 6. 1974 ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Koblenz, den 10. 9. 1974

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

(L.S.) gez. Hörter Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wird gem. § 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 215a Abs. 2 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Koblenz, 28. 10. 1998 (L.S.)

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30. 10. 1998 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
gez. Weis
Stadtamtmann

Koblenz, 30. 10. 1998

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
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 Baustufe a des BauGB sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
2.1. Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze rom. Ziffer, z. B. III zwingend röm. Ziffer in einem Kreis, z. B.
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. 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) Vollgeschußzahl — Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 9 BauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1. Offene Bauweise — o
3.1.1. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E, D
3.1.2. nur Hausgruppen zulässig — H
3.2. Geschlossene Bauweise — g
3.3. Baulinie
3.4. Baugrenze

4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude — Post
Schule — Kirche
Krankenhaus — Hallenbad
Theater — Schulsaum
Jugendheim, Jugendherberge — Feuerwehr
Kindertagesstätte, Kindergarten

5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR U. FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
5.1. Autobahnen oder autobahnähnliche Straßen
5.2. Sonstige überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraßen

6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 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. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BauGB)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Elektrizitätswerk — Wasserwerk
Gaswerk — Umspannwerk
Wasserbehälter — Brunnen
Umformerstation — Kläranlage
Pumpwerk — Müllbeseitigungsanlage
Fernsehturm

8 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
Grünflächen
Parkanlage — Friedhof
Zeltplatz — Sportplatz
Badeplatz — Spielplatz
Dauerkleingarten

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
10.1. Wasserflächen, Hafen
10.2. Flächen für die Wasserwirtschaft

11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
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. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
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 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG und Nr. 22 BauGB)
Stellplätze St, Garagen Ga, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Gemeinschaftsgaragen GGa
13.2. Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG) — Hotel
13.3. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
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. 7 BauGB)
13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

14 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
14.1. Umgrenzung der Flächen, die den Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BauG)
Naturschutzgebiet — N
Dem Landschaftsschutzschutz unterliegende Flächen — L
14.2. Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB), Wasserschutzgebiet, Quellschutzgebiet, Überschwemmungsschutzgebiet — W, Q, U
14.3. Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 9 Abs. 6 BauGB) — SAN
14.4. Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauG)
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 (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 5 BauGB)
14.6. Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 1 § 9 Abs. 5 BauGB)
14.7. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 5 und § 9 Abs. 6 BauGB)
Flughafen — FH
Landeplatz — LP
Segelflugplatz — SF
Vorgarten (Bepflanzung als Sichtschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauG)
private Grünfläche — P
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB) — M
Flächen für Abfallbehälter
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauG) — Firstlinie

Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse (keine Festsetzung gem. Ziffer 2)
I Vollgeschoßzahl geplanter Gebäude als Höchstgrenze
(E) Vollgeschoßzahl gepl. Gebäude zwingend
Zusätzliches Vollgeschoß im Dachraum zulässig (gem. § 2 Nr. 4 LBO)
K zusätzliches Vollgeschoß im Keller zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
FD Flachdach
SD Satteldach
WD Walmdach
Straßenbegleitgrün
vorgesehene 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

siehe Text zum Bebauungsplan

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7)

STAN K Nr. 3482