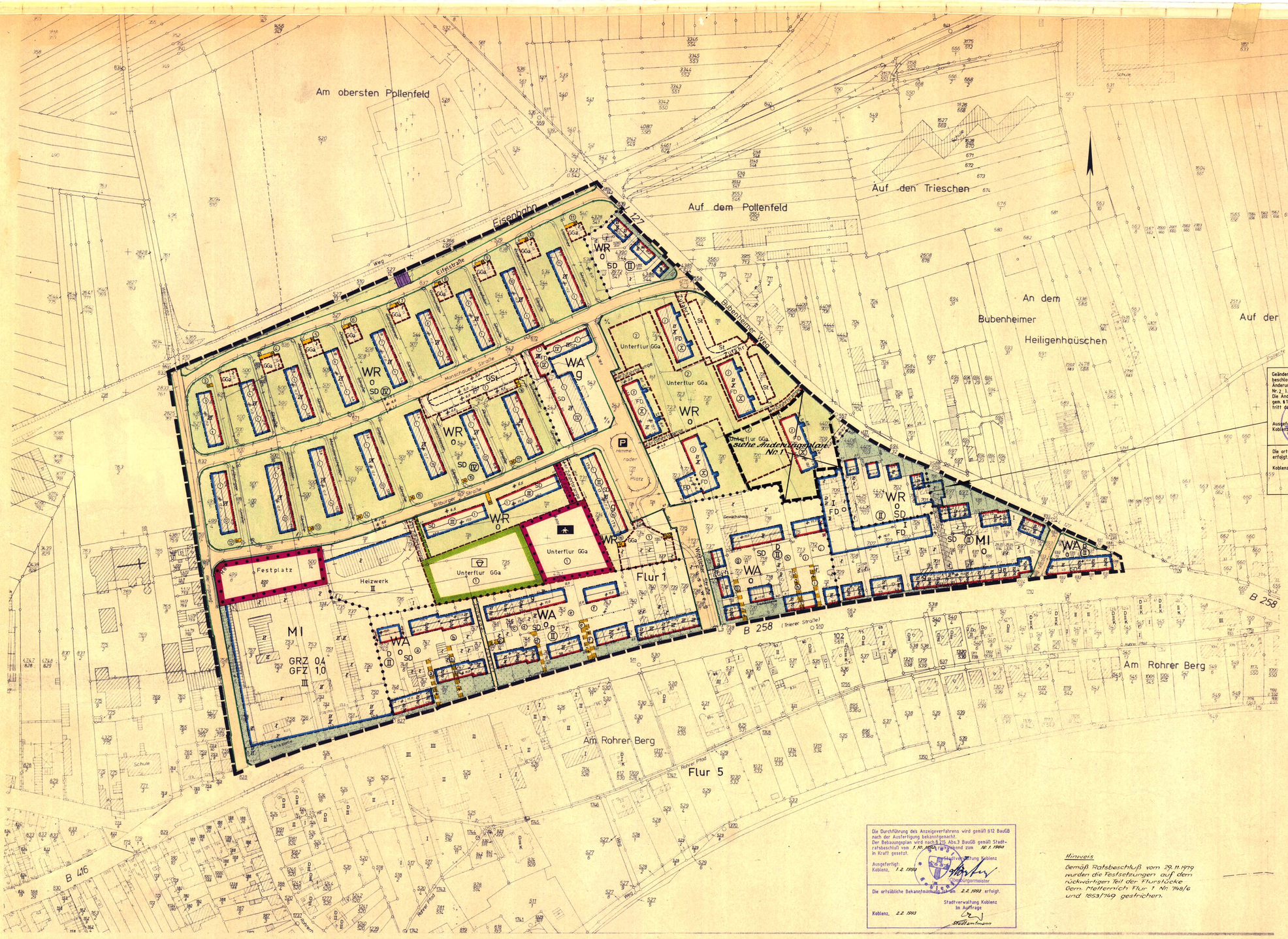
B'plan Nr. 85



Geändert gem. der am 17. 3. 1994 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 (Änderung Nr. 2, 1.
Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 12 BauGB öffentlich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, 1. 6. 1994

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 3. 6. 1994 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.

Koblenz, 3. 6. 1994 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:
Stadtamtmann

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 1. 10. 1980 rückwirkend zum 10. 1. 1980 in Kraft gesetzt.

Ausgefertigt:
Koblenz, 1. 2. 1980

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 2. 2. 1980 erfolgt.

Koblenz, 2. 2. 1980

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Stadtamtmann

Hinweis

Gemäß Ratsbeschluß vom 29. 11. 1979 wurden die Festsetzungen auf dem rückwärtigen Teil der Flurstücke Gem. Metternich Flur 1 Nr. 948/e und 1653/749 gestrichen.

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 85
(textlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: Trierer Str. – Wellingsweg – Eifelstraße – Bubenheimer Weg

GEMARKUNG: Metternich
FLUR: 1
MASSTAB 1: 1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 2. 3. 1978

Bürgermeister

PLANUNGSAMT
Oberbaudirektor

VERMESSUNGSAMT
Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 2. 3. 1978 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt und den Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. v. 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 3. 4. 1978 bis 3. 5. 1978 ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat Schreiben der Bedenken und Anregungen beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Der Plan wurde unabhängig geprüft.

Koblenz, den 11. 6. 1979

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 17. 5. 1979 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 11. 6. 1979

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG auf Beschluß vom 13. Sept. 1979 -429-06- genehmigt worden.

Koblenz, den 13. Sept. 1979

Bezirksregierung Koblenz
Im A.
Bezirksregierung Koblenz
Oberbaurat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 17. 1. 1980 ortsüblich bekanntgemacht.
18. 1. 1980

Koblenz, den 18. 1. 1980

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 26. 11. 1968 - BGBl. I S. 1237 -)

1.1 Wohngebäuden
§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
1.2 Kleinsiedlungsgebäude
§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
1.3 Reine Wohngebiete
§ 3 BauNVO
1.4 Allgemeine Wohngebiete
§ 4 BauNVO
1.5 Sondergebiete
§ 10 BauNVO
1.6 Mischgebiete
§ 6 BauNVO
1.7 Kerngebiete
§ 7 BauNVO
1.8 Gewerbliche Baulichkeiten
§ 1 Abs. 1 § 8 BauNVO
1.9 Gemischte Baulichkeiten
§ 1 Abs. 1 § 9 BauNVO
1.10 Industriegebiete
§ 1 Abs. 1 § 9 BauNVO
1.11 Sonderbaulichkeiten
§ 1 Abs. 1 § 9 BauNVO
1.12 Wochenendhausgebiete
§ 1 Abs. 1 § 10 BauNVO
1.13 Sonstige Baulichkeiten
§ 1 Abs. 1 § 11 BauNVO
1.14 Sonstige Sondergebiete
§ 1 Abs. 1 § 11 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze — z II III
2.2 Zwingend — z II
2.3 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden — z WE 2
2.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden — z WE 2
2.5 Traufhöhe über der Straßenmitte oder der letzten Geländehöhe — z FH 17.10 m
2.6 Firsthöhe über der Straßenmitte oder der letzten Geländehöhe — z FH 14.85 m
2.7 Lichte Höhe der Durchfahrt — z LH 3.70 m
2.8 Lichte Weite der Durchfahrt — z LW 5.00 m
2.9 Grundflächenzahl — z GRZ 0.4
2.10 Geschossflächenzahl — z GFZ 0.7
2.11 Baumassenzahl — z BMZ 3.0
2.12 Offene Bauweise — o
2.13 Nur Einzelhäuser zulässig — E
2.14 Nur Doppelhäuser zulässig — D
2.15 Geschlossene Bauweise — g
2.16 Baulinie
2.17 Baugrenze
2.18 Grundflächenzahl vorhanden — GRZ
2.19 Geschossflächenzahl vorhanden — GFZ
2.20 Baumassenzahl vorhanden — BMZ
2.21 Bauweise vorhanden — o
2.22 Firsthöhe vorhanden — FH
2.23 Traufhöhe vorhanden — TH
2.24 Zahl der Vollgeschosse vorhanden — z
2.25 Dachform vorhanden — SD
2.26 Dachneigung vorhanden — 30°
2.27 Firstrichtung

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise — o
3.2 Nur Einzelhäuser zulässig — E
3.3 Nur Doppelhäuser zulässig — D
3.4 Geschlossene Bauweise — g
3.5 Baulinie
3.6 Baugrenze
3.7 Grundflächenzahl vorgeschrieben — GRZ
3.8 Geschossflächenzahl vorgeschrieben — GFZ
3.9 Baumassenzahl vorgeschrieben — BMZ

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Verwaltungsgebäude — V
Schule — S
Kindergarten — K
Jugendheim Jugendhofbergen — J
Post — P
Kirche — K
Hallenbad — H
Kinderspielplatz — KP
Schulsportplatz — SP
Friedhof — F

5. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

5.1 Straßenverkehrsflächen
5.2 Besondere Straßenarten
Hochstraße
Unterführung
Fußgängerstraße
Geh- und Radweg
Radweg
Parkstreifen
Parkbucht
Baumalleen
Mittelstreifen
Straßenbegleitgrün
5.3 Anlagen
Fußweg
Fußgängertunnel
Fußgängersteg
5.4 Straßenbahn und Stadtschnellbahn
Oberirdisch
Unterirdisch
5.5 Bahnanlagen
Durchgang
Durchfahrt
Verbindung

Anrampe
Treppe
Rampe
Zutrittsverbot
Ausfahrtsverbot
Zu- und Ausfahrtsverbot
5.6 Maßstab — 1:25
6.1 Öffentliche Parkflächen — P
6.2 Straßenbegrünungsflächen
Begrünung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BBauG)

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Elektrizitätswerk — E
Gaswerk — Ga
Wasserwerk — W
Umspannwerk — U
Umformerstation
Brunnen
Pumpwerk
Kläranlage
Müllbeseitigungsanlage
Müllverbrennungsanlage
Müllkippe
Müllsammelplatz
Müllsortierung
Müllverwertung
Müllbehandlung
Müllkompostierung
Müllsammelplatz
Müllsammelplatz
Müllsammelplatz

8. FÜHRUNG VON VERSORGUNGS- ANLAGEN UND -LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Leitungsstraße
Freileitung mit Masten
Schutzstreifen (mit m-Angabe)
Versorgungs- und Abwasserleitungen
Elektrizitätsleitungen — E
Gasleitung — Ga
Fernwärmeleitung — F
Abwasserleitung — A
Fernmeldeleitung — T
Fernsehleitung — TV
Wasserleitung — W

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Grünflächen
Parkanlage — P
Dauerkleingärten — K
Zeltplatz — Z
Sportplatz — Sp
Badeplatz — B
Spielplatz — Sp
Friedhof — F
Bäume
Bäume zu erhalten
Bäume zu pflanzen

10. WASSERFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Wasserflächen, Hafen

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, AB-GRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 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. 1 Nr. 18 BBauG)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft
12.2 Flächen für Erwerbsgartenanlagen
12.3 Flächen für die Forstwirtschaft
12.4 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

13. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

13.1 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BBauG)
Garagen — G
Gemeinschaftsgaragen — GG
Garagengeschosse — GGa
Stellplätze — St
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Garagengeschosse mit Stellplätzen — GGSt
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
Gemeinschaftsgaragen mit Stellplätzen — GGSt
Tiefgaragen — TGa
13.2 Baugrundstücke für besondere baulliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
13.3 Mit den Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
13.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grünbereiche (§ 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. 5 BauNVO)
13.6 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
13.7 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
13.8 Böschungsflächen z.B. Deich z.B. Erosionen

14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.1 Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
14.2 Naturschutzgebiet
14.3 Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen
14.4 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
14.5 Wasserschutzgebiet
14.6 Quellenschutzgebiet
14.7 Überschwemmungsgebiet
14.8 Umgrenzung der Flächen, in denen Bebauung beim baulichen Vorkehrungen oder bei einem besonderen baulichen Sicherungsvorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, die wegen der Bergbau, Angst oder die auf den Abbau von Mineralien bestehen sind (§ 9 Abs. 5 BBauG)
14.9 Flächen für Bohrungen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
14.10 Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr (§ 9 Abs. 6 BBauG)
14.11 Flughafen
14.12 Landesgrenze
14.13 Gemarkungsgrenze
14.14 Sei- oder Schwebebahn
14.15 Hubschrauberlandeplatz
14.16 Umgrenzung der Gebiete über Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
Kleinsiedlungsgebiete (Bepflanzung als Schmuckgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)
Dorfgebiete
Dorfkerngebiete
Gewerbegebiete
Industriegebiete
Sondergebiete
Wochenendhausgebiete
Sonstige Gebiete
Sonstige Sondergebiete
Sonstige Gebiete
Sonstige Sondergebiete
Sonstige Gebiete
Sonstige Sonderg