95

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 12.12.1991 rückwirkend zum 24.08.1989 in Kraft gesetzt.
Stadtverwaltung Koblenz
Ausgefertigt: Koblenz, 31.1.1992
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 4.2.1992 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz 4.2.1992
Stadtamtmann

Ergänzt gem. der am 9.3.1989 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Grg.-Nr. 1).
Die Ergänzung wurde gem. § 12 BauGB am 26.9.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung hat die Ergänzung Rechtsverbindlichkeit erlangt.
Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, 26.9.1989
Oberbürgermeister

Geändert gem. der am 22.8.1991 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Änderung Nr. 2).
Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.
Stadtverwaltung Koblenz
Ausgefertigt: Koblenz, den 15.11.1991
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19.11.1991 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.
Koblenz, den 19.11.1991 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
(Leberig)

Gemäß Ratsbeschluß vom 17.12.1987 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Geändert gem. der am 24.11.1998 vom Stadtrat beschlossenen Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 95 (Änderung Nr. 3).
Die Änderung wird nach der Ausfertigung gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht und tritt damit in Kraft.
Stadtverwaltung Koblenz
Ausgefertigt: Koblenz, 25.11.1998
Oberbürgermeister
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27.11.1998 erfolgt. Damit ist die Änderung in Kraft getreten.
Koblenz, 27.11.1998 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
Stadtamtmann

Hinweis:
Die straßenbautechnischen Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen haben nur nachrichtliche Bedeutung.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wird gemäß § 12 BauGB nach der Ausfertigung bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird nach § 215 Abs. 3 BauGB gemäß Stadtratsbeschluß vom 12.12.1991 rückwirkend zum 26.01.1988 in Kraft gesetzt.
Stadtverwaltung Koblenz
Ausgefertigt: Koblenz, 31.1.1992
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 4.2.1992 erfolgt.
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Koblenz 4.2.1992
Stadtamtmann

STADT KOBLENZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 95
(Verbindlicher Bauleitplan)

BAUGEBIET: " Gewerbegebiet im Bereich August Thyssen Strasse "

GEMARKUNG: Kesselheim
FLUR: 13, 15
MASSTAB 1: 1000

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

	PLANUNGSAMT	VERMESSUNGSAMT
Koblenz, den 2.4.1987		
	Böttcher, Baudirektor	Ulagnier, Vermessungsdirektor

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 2.4.1987 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt.
Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 2 a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F. d. Bekanntmachung v. 18.08.76 (BGBl. I S. 2256) in der derzeit gültigen Fassung in der Zeit vom 16.4.1987 bis 18.5.1987 ausgelegen.
Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.
Über die fristgerechten Anregungen und Bedenken hat der Stadtrat am 16.7.1987 beschlossen.
Soweit die Bedenken und Anregungen berücksichtigt wurden, ist der Plan entsprechend geändert.
Koblenz, den 18.8.1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BBauG durch den Stadtrat am 16.7.1987 als Satzung beschlossen worden.
Koblenz, den 18.8.1987
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
In Vertretung
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom ... genehmigt worden.
Koblenz, den 03.11.87
Hat vorgelegen!
BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
In Vertretung
Baurat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 26.1.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.
Koblenz, den 26.1.1988
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Beigeordneter

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes - BBauG) (§ 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1	Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)	W
1.2	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	WR
1.3	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	WA
1.4	Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)	WB
1.5	Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)	D
1.6	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)	MD
1.7	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)	MK
1.8	Gewerbliche Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	G
1.9	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	GE
1.10	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	GI
1.11	Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)	S
1.12	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	SO
1.13	Sonstige Sondergebiete zweckbestimmung: z. B. Klinikgebiete	SO

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

2.1.	Geschoßflächenzahl: Dezimalzahl als Kreis- oder GFZ mit Dezimalzahl	z. B. 0,7 GFZ 0,7
2.2.	Geschoßfläche GF mit Flächenangabe	z. B. GF 500 m²
2.3.	Baumassenzahl: Dezimalzahl im Rechteck oder BMZ mit Dezimalzahl	z. B. 3,0 BMZ 3,0
2.4.	Baumasse BM mit Volumenangabe	z. B. BM 4000 m³
2.5.	Grundflächenzahl: Dezimalzahl als Kreis- oder GRZ mit Dezimalzahl	z. B. 0,4 GRZ 0,4
2.6.	Grundfläche GR mit Flächenangabe	z. B. GR 100 m²
2.7.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze römische Ziffer	z. B. III
	als Mindest- und Höchstgrenze römische Ziffer	z. B. II–V
	zwingend römische Ziffer in einem Kreis	z. B. (V)
	Vollgeschoßzahl Ausnahme kann im Einzelfall zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB)	z. B. (V)
	Gebäude mit Angabe der vorhandenen Vollgeschosse	
	zusätzliches Vollgeschoß im Dachgeschoß zulässig (§ 17 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)	D
	nur Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig	D
2.8.	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	z. B. 99,0 m über NN
	Traufhöhe: TH z. B. TH 12,5 m über Gehweg	

Firsthöhe: FH z. B. FH 13,5 m über NN
Oberkante: OK z. B. OK 134,5 m über NN
als Mindestgrenze z. B. OK mind. 116,0 m über NN
als Mindest- und Höchstgrenze z. B. OK 116,0 m bis 120,5 m über NN
zwingend z. B. OK 124,5 m über NN

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

3.1.	Offene Bauweise	a
3.1.1	nur Einzelhäuser zulässig	E
3.1.2.	nur Doppelhäuser zulässig	D
3.1.3.	nur Hausgruppen zulässig	H
3.1.4.	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
3.2.	Geschlossene Bauweise	g
3.3.	Baulinie	
3.4.	Baugrenze	

Grundstücksgrenzen vorhanden geplant

Gestalterische Festsetzungen gem. LBauO: Flachdach FD, Satteldach SD, Walmdach WD, Dachneigung z. B. D 20 - D 22° = flacher als 20°, = steiler als

Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Firstrichtung

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT STROM UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 9 Abs. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BBauG)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

	Öffentliche Verwaltungen
	Schule
	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Sozialen 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

5. FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 6 BBauG)

5.1.	Straßenverkehr	
5.1.1	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen	
5.1.2.	Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen	
5.1.2.	Ruhender Verkehr	P
5.2.	Bahnen	
5.2.1	Bahnanlagen	
5.2.2.	Straßenbahnen	
5.2.3.	Seilbahnen	
5.3.	Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (§ 9 Bundesfernstraßengesetz)	
5.4.	Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
	Zweckbestimmung:	
	Flughafen	
	Segelfluggelände	
	Landestelle	
	Hubschrauberlandeplatz	

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

6.1.	Straßenverkehrsflächen
6.2.	Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Straßenflächen besonderer Zweckbestimmung)
6.3.	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Fußgängerbereich
	Straßenbegrenzungslinien
6.4.	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BBauG)
	z. B. Einfahrt
	z. B. Einfahrtsbereich
	z. B. bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.5.	Bahnen: Flächenzahlen vgl. Abschnitt 5.2.3
6.6.	Luftverkehrsflächenzahlen vgl. Abschnitt 5.4.3

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE HERLEITUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

	Zweckbestimmung:
	Elektrizität
	Abwasser
	Gas
	Abfall
	Fernwärme
	Ablagerung
	Wasser

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

	oberirdisch
	unterirdisch

9. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

	Öffentliche
	Zweckbestimmung
	Dauerkleingärten
	Zeltplatz
	Sportplatz
	Bootsplatz, Freibad
	Spielplatz
	Friedhof
	Private
	Zugehörige Grünflächen
	Garten

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)

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 wasserwirtschaftlichen Festsetzungen:
	Zweckbestimmung z. B.:
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
	Schutzgebiet für Oberflächenwasser

11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
(§ 9 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BBauG)

11.1.	Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
11.2.	Flächen für Aufschüttungen

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BBauG)

12.1.	Flächen für die Landwirtschaft
12.2.	Flächen für die Forstwirtschaft
	Zweckbestimmung z. B.:
	Erholungswald

13. FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

13.1.	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BBauG)
13.2.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)
13.2.1.	Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BBauG)
	Anpflanzen z. B.:
	Bäume
	Sträucher
13.2.2.	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BBauG)
	Erhaltung z. B.:
	Bäume
	Sträucher

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERNEUERUNG, FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND FÜR STÄDTEBAULICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN
(§ 9 Abs. 5 und 6, § 9 Abs. 6, § 9 Städtebauförderungsgesetz - StBauFG -)

14.1.	Umgrenzung von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen und Plätzen, deren Erhaltung aus städtebaulichen Gründen oder wegen ihrer geschichtlichen Bedeutung erforderlich ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)
14.2.	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die aus städtebaulichen Gründen erhaltungswürdig sind (§ 9 Abs. 1 BBauG)
14.3.	Erosionsgefährdete Hänge, Steilhänge, Böschungen, Hangrutschgebiete, die aus Gründen der Sicherheit oder zur Vermeidung von Erosionsschäden nicht bebaut werden sollen
14.4.	Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 1 BauGB, § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG)
14.5.	Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Sanierungsgebiet für Maßnahmen gem. § 10 Abs. 1 und 2 StBauFG
14.6.	Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen im Sanierungsgebiet für sonstige notwendige Sanierungsmaßnahmen (§ 10 Abs. 1 und 2 StBauFG)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BBauG)

15.1.	Umgrenzung der Bauflächen für die eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vorgesehen ist (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 u. Abs. 6 BBauG)
15.2.	Mindestgröße, Mindestbreite und Mindesttiefe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	Mindestgröße: # mind. z. B. # mind. 1000 m²
	Mindestbreite: b mind. z. B. b mind. 60 m
	Mindesttiefe: t mind. z. B. t mind. 60 m
15.3.	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
	Zweckbestimmung:
	Stellplätze St Gemeinschaftsanlagen GSt zum Verbleib
	Garagen Ga Gemeinschaftsanlagen GGa zum Verbleib
	Spielplatz Abfallsammelstelle M
15.4.	Besondere Nutzungsvorschriften für Flächen, die durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)
15.5.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)
	bis schmalen Flächen
15.6.	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BBauG)

16. SONSTIGE PLANZEICHEN
(§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BBauG)

16.1.	Umgrenzung der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Stützmauer
16.10.	Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 und 3 BBauG)
16.11.	Höhenlage der Flächen, bei Festsetzungen, soweit diese Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers einer Böschung oder Stützmauer bedürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 6 BBauG)
16.12.	Grünfläche, die zugleich Regenrückhaltebecken sein soll
16.13.	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten (§ 16 Abs. 1 BBauG)
16.14.	Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BBauG)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Gemarkungsgrenze	Flurgrenze
	Natürliche Geländekante/Böschungskante
Hecke	Zaun
Mauer
Vorhandene öffentl. Gebäude (Rothaus)	Vorhand. Wirtschaftsgebäude
Baum	Anschlagsäule
Normalstr.
Denkmal	Hydrant, oberirdisch
Hydrant, unterirdisch
Schieberkappe, Wasser	Kappe, Gas
Kanalschacht
Straßenmarkierstein	Elektr. Leuchte
Wasserschacht
Straßensch., Fernmeldeschacht
Uhrturm
Kabelschacht, Kabelkasten
Schalthäuschen	Holzmast
Fernsprechhäuschen
Stahlmast	Einzelbetonmast
Stahlgittermast

Gebäude die aus der Luftbildmessung übernommen bzw. die ohne Gebäudeeinmessung eingemessen wurden

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

Gartenlaube bzw. -haus

STAND DER PLANUNTERLAGEN: März 1987

ERGÄNZUNGEN

siehe Text zum Bebauungsplan

a b