Teil 2

1 : 500

siehe Text zum Bebauungsplan

II Pkt. 5.3

TF 1 – TF 3 Pkt. 5.2

1 - 3 Pkt. 6

W u. M, STR Pkt. 14

THP Höhlenbäume für Totholzpyramide Pkt. 13.2

a - b Pkt. 4

LÄ II, LÄ III, LÄ IV, LÄ V Pkt. 5.1

Schutzbereich für zum Erhalt festgesetzte Bäume (gemäß DIN 18920) s.Textfilter D.10

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Flurgrenze
Vorhandene Wohngebäude
Baum
Schieberkappe, Wasser
Straßensinkkasten
Elektr. Laterne
Vorh. Wirtschaftsgebäude
Kanalschacht
Wasserschacht

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

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1,3 BauGB, § 16 BauNVO)

0,7 Geschoßflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
D Nur Doppelhäuser zulässig
H Nur Hausgruppen zulässig
ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen
Private Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche öffentlich
Grünfläche privat

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzung: Bäume
Erhaltung: Bäume
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze
Ga Garagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Aufschüttung
Abgrabung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Lärmschutzwall

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am __.__.____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.

Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: __/____
Stand der planungswichtigen Topographie: __/____

Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am __.__.____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ ausgelegen. Anregungen sind (nicht) eingegangen.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am __.__.____ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet)

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den __.__.____

Oberbürgermeister

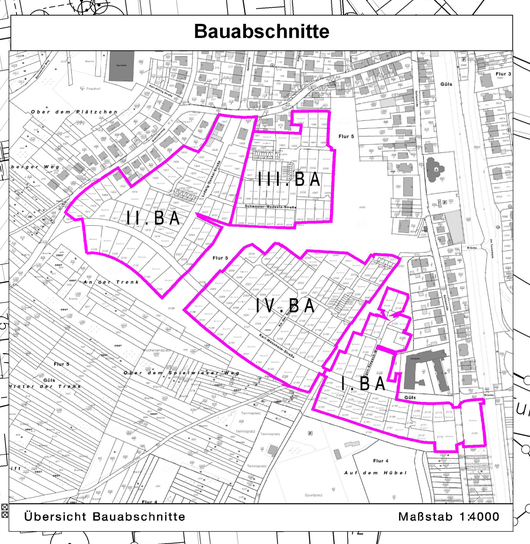
Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:

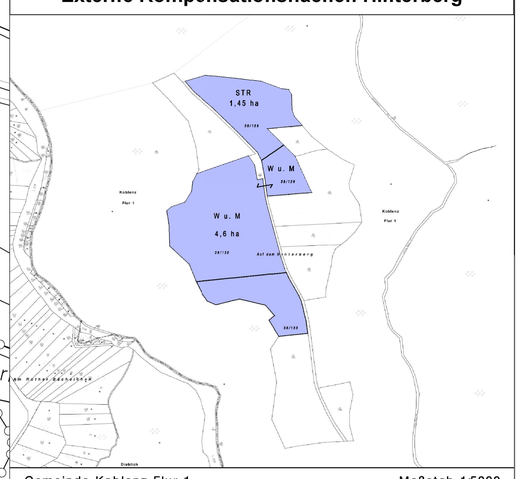
Verwaltungsangestellte/Amtmann

Bauabschnitte



Übersicht Bauabschnitte Maßstab 1:4000

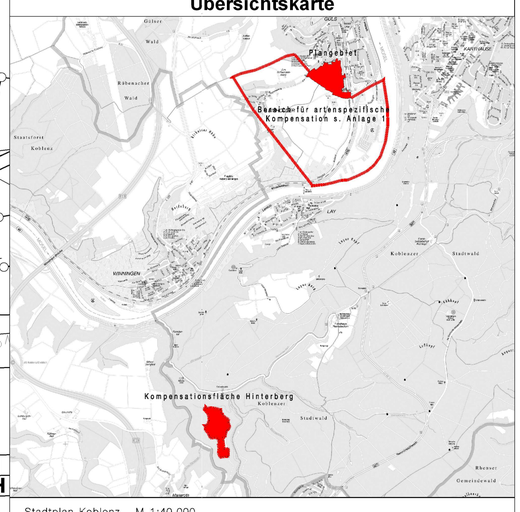
Externe Kompensationsflächen Hinterberg



Gemeinde Koblenz Flur 1 Maßstab 1:5000

Flurstücke 38/128, 38/129, 38/130, 38/133 teilweise

Übersichtskarte



Stadtplan Koblenz M 1:40.000

Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 260 Änderung Nr.1

(Verbindlicher Bauleitplan)

Baugebiet: Südliches Güls

Gemarkung: Güls
Flur: 4 und 5
Maßstab 1:1000

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
12-APR-2012