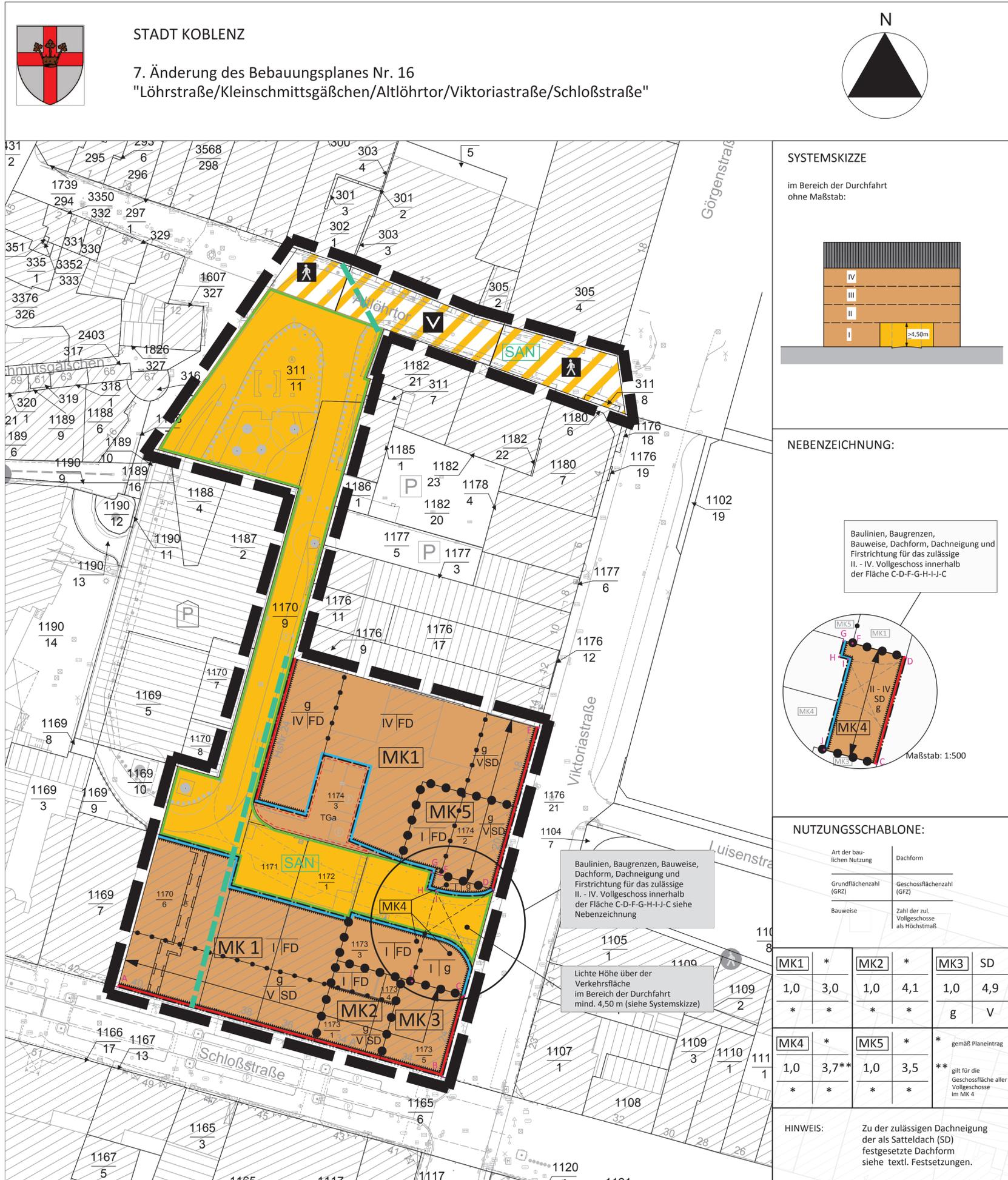


ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

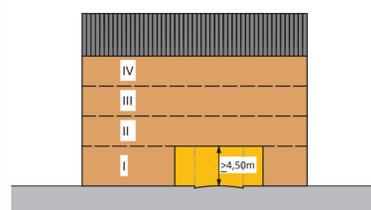
VERFAHRENSLEGENDE:

- Der Stadtrat hat am 23.03.2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister
- 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 _____ ausgearbeitet. Anregungen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter
- Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrage:
Verwaltungsangestellte/Amtmann
- Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter
- 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
- 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: 04/2012
Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2011
Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Vermessungsdirektor
- Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.
Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter
- 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



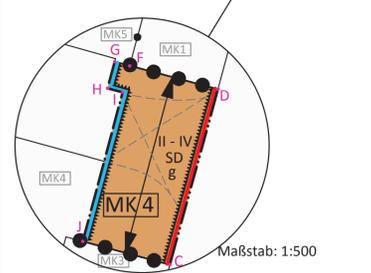
SYSTEMSKIZZE

im Bereich der Durchfahrt ohne Maßstab:



NEBENZEICHNUNG:

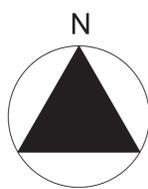
Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss innerhalb der Fläche C-D-F-G-H-I-J-C



NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Dachform	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Bauweise	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß
MK1	*	1,0	3,0	g	3
MK2	*	1,0	4,1	g	4
MK3	SD	1,0	4,9	g	5
MK4	*	1,0	3,7**	g	3
MK5	*	1,0	3,5	g	3

HINWEIS: Zu der zulässigen Dachneigung der als Satteldach (SD) festgesetzte Dachform siehe textl. Festsetzungen.



- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
- GFZ z. B. 3,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - GRZ z. B. 1,0 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - z. B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - z. B. LH 4,5 m max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (m) (§ 18 BauNVO) hier: Lichte Höhe mindestens 4,5 m, gemessen über Oberkante Fertigfahrbahn (Regelungen zur max. Trauf- und Firsthöhe siehe textl. Festsetzungen)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
 - geschlossene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - zusätzliche Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, Zahl der Vollgeschosse und Dachform (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Kennzeichnungen von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schutzmaßnahmen festgesetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung hier: Tiefgarage
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)
 - Durchfahrt/Durchgang
 - Firstrichtung
 - FD Dachform Flachdach
 - SD Dachform Satteldach
 - Abgrenzung Sanierungsgebiet Zentralplatz und angrenzende Bereiche vom 12.02.2003
 - SAN Sanierungsgebiet
 - z. B. B Kennzeichnungspunkt (welcher der Verortung textlicher und zeichnerischer Festsetzungen dient)
- Hinweise**
(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)
- vorgesehene Fahrplandränder

- AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:**
- vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandenes Wirtschaftsgebäude
 - Baum
 - Flurstücksnummer
 - Schieberkappe, Wasser
 - Kanalschacht
 - Straßensinkkasten
 - Wasserschacht
 - Flurgrenze
 - Elektrische Laterne
- Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

STADT KOBLENZ
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Projekt: 7. Änderung BPlan Nr. 16 "Löhrrstraße/Kleinschmittgäßchen/Altlohrtor/Viktoriastraße/Schloßstraße"

Fassung: Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Maßstab: 1 : 500

Koblenz, 11. Juni 2012

Plan-Nr.: 01