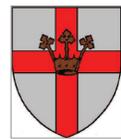


ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

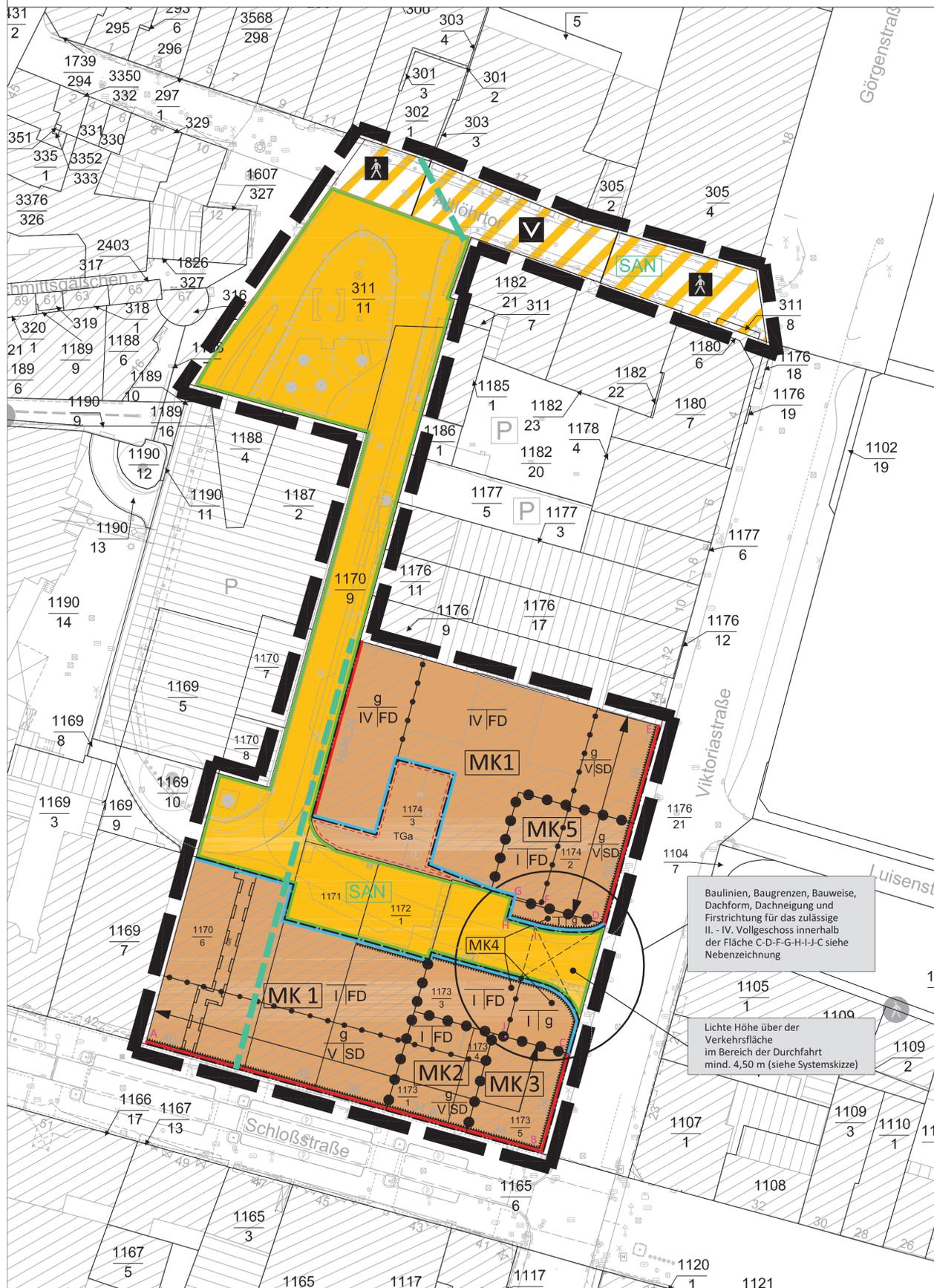
VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	
Der Stadtrat hat am 23.03.2012 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: 04/2012 Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2011	
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 19.06.2012 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz 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 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:	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
BEKANNTMACHUNG:	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage: Verwaltungsangestellte/Amtmann



STADT KOBLENZ

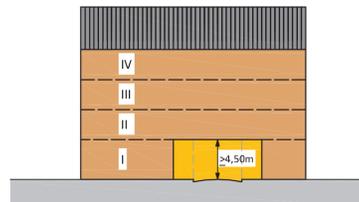
**7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
"Löhrstraße/Kleinschmittgäßchen/Altlöhrtor/Viktoriastraße/Schloßstraße"**



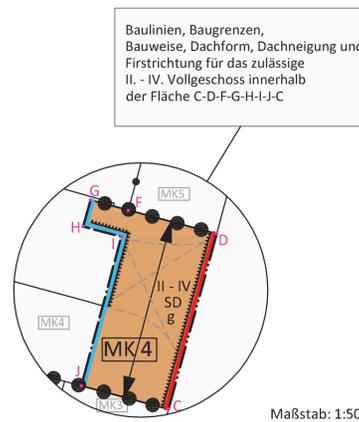
Die Planzeichnung wurde gegenüber dem Stand der 1. öffentlichen Auslegung überarbeitet.

SYSTEMSKIZZE

im Bereich der Durchfahrt ohne Maßstab:



NEBENZEICHUNG:



NUTZUNGSSCHABLONE:

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

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 Fertigfußboden (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)
 - Kenntzeichnungen von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Lärmpegelbereich IV und mehr. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, 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 Hinweise dienen.)
 - vorgesehene Fahrradränder

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- Flurstücksnummer
- Schieberkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Wasserschacht
- Flurgrenze
- Elektrische Laterne

STADT KOBLENZ

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung



Projekt: 7. Änderung BPlan Nr. 16 "Löhrstraße/Kleinschmittgäßchen/Altlöhrtor/Viktoriastraße/Schloßstraße"

Fassung: Entwurfs- und Offenlagebeschluss

Maßstab: 1 : 500

Koblenz, 10. September 2012

Plan-Nr.: 01