

Füllschema der Nutzungsschablone:

| Art der baulichen Nutzung | WA1 | II | WA2 | II | WA4 | WA5 | SEHE FÜR DEN ERTRAG | GEE1 | - | GEE2 | III-IV |
|---------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------|------|-----|------|--------|
| Grundflächenzahl | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 1,2 | - | 0,8 | 2,4 | 0,8 | 2,4 |
| Geschossflächenzahl | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | - | - | - | a |
| Stärke | ZWE | O | ZWE | O | - | O | - | - | - | - | a |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GEE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a 23 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß
- z.B. III-IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- OK max Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- OK min Oberkante baulicher Anlagen, als Mindestmaß
- TH max Traufhöhe, als Höchstmaß

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

- Baugrenze
- o/a Bauweise (offene / abweichende Bauweise)

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ✓** Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- F/R** Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Spielplatz

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L** Zweckbestimmung: Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Koblenz - Eigenbetrieb Stadtentwässerung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St / Ga** Zweckbestimmung: oberirdische Stellplätze und oberirdische Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Vermaßung, z.B. 13,00 Meter

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Geplante Grundstücksaufteilung (nicht rechtsverbindlich)
- Geplanter Umbau Peter-Klöckner-Straße (nicht rechtsverbindlich)
- Bestehende Geländehöhe

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurstücksgrenze
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Geschossigkeit (ohne Festsetzungscharakter)
- Dachform (ohne Festsetzungscharakter)
- Einzelbaum

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschuß gefasst.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichnerverordnung 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
Amtdirektor

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den _____ Planverfasser Name/Firma
Planungsbüro i.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU mbH
Schloßstraße 25
56068 Koblenz

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.
Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsrat

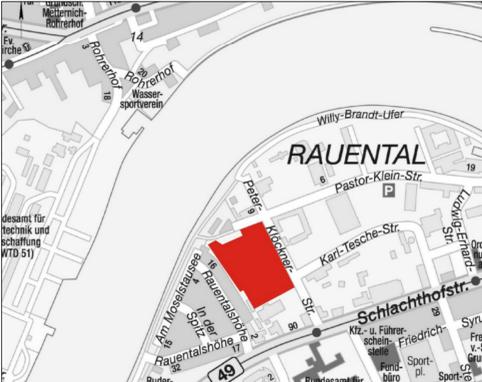
Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuß IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Anregungen sind 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.
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
Amtsrat



ÜBERSICHTSSKIZZE (ohne Maßstab)

Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 73 Teil A
"Bereich Nutzviehhof und an der Peter-Klöckner-Straße"
(Verbindlicher Baulandplan)

Gemarkung: Moselweiß Flur: 2 Maßstab: 1:500
Gemarkung: Koblenz Flur: 6

| | | | |
|------------|---------|----------|-----------|
| Bearbeitet | Name | Datum | Plan-Nr.: |
| Gezeichnet | Kn / Sp | 12.04.13 | Entwurf |
| Geprüft | Sp | 12.04.13 | |

Projekt-Nr. PKO 10-008 Rev.: D

FIRU Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH

Bahnstraße 22 67655 Kaiserslautern
Tel: 0631 / 36245-0 Fax: 0631 / 36245-99 Mail: firu-kt@firu-mbh.de Internet: www.firu-mbh.de

Chausseestraße 29 10117 Berlin
Tel: 030 / 288 775-0 Fax: 030 / 288 775-29 Mail: firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 25 56068 Koblenz
Tel: 0261 / 91 47 98-0 Fax: 0261 / 91 47 98-19 Mail: firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27 66121 Saarbrücken
Tel: 0681 / 830 8670 Fax: 0681 / 830 8670 Mail: firu-sb@firu-mbh.de