



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 SO "Seniorenzentrum" Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Seniorenzentrum
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
 z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
 z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
 z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 z.B. OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß gemessen in 104,0 m üNN Meter über Normalnull (müNN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 Baugrenze nur Flachdächer zulässig
- Flächen für den Gemeinbedarf**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Zweckbestimmung: Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzfläche AF, siehe textliche Festsetzungen, Kapitel C, Nr. 2.1

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Vermaßung, z.B. 13,00 Meter
- Vermessungstechnische und Topographische Signaturen (Auszug)**
 Flurstücksgrenze
 Abgemerkter Grenzpunkt
 Flurstücksnummer
 Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:**
 Hauptgebäude
 Nebengebäude
 Baumbestand
 Geschossigkeit (ohne Festsetzungscharakter)
 Satteldach (ohne Festsetzungscharakter)
 Walmdach (ohne Festsetzungscharakter)
 Besondere Dachform (ohne Festsetzungscharakter)
 Öffentlicher Parkplatz
- Nachrichtliche Übernahme**
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetz**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 (passive Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen); z.B. LPB VI = Lärmpegelbereich VI gemäß DIN 4109

Verfahrenslegende

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am 17.03.2016 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: 10/2016
 Stand der planungswichtigen Topographie: 05/2016
 Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

 Obervermessungsrat

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von BKS Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den _____ Planverfasser Name/Firma
 Planungsbüro
 i.A. Dipl.-Ing. Thomas Lang BKS Stadtplanung mbH
 Maximinstraße 17b
 54292 Trier

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

 Amtsleiter

Hinweis zu DIN-Vorschriften
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Einleitung des Satzungsverfahrens
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am 31.01.2017 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 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der Zeit vom 17.02.2017 bis 20.03.2017 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

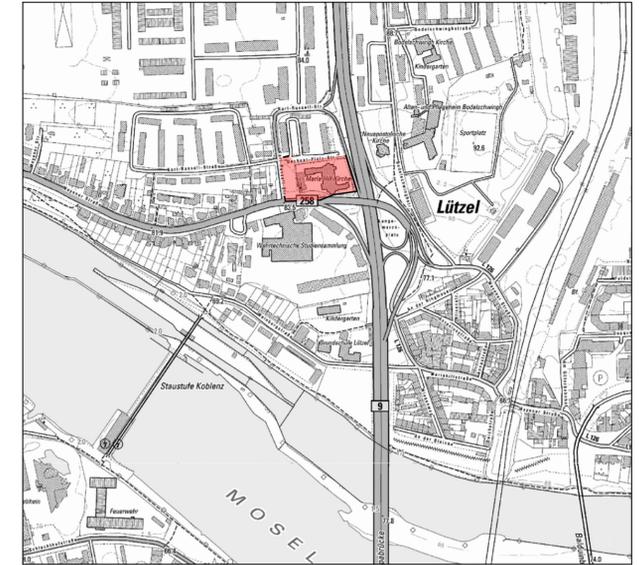
Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
 Ausgefertigt:
 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

 Oberbürgermeister

Bekanntmachung
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

 Verwaltungsangestellte/Amtmann

Übersichtsskizze ohne Maßstab



Stadt Koblenz
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 88:
 "Langemarckplatz", Änderung Nr.3
 (Verbindlicher Bauleitplan)

Gemarkung: Neuendorf
 Flur: 7
 Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet	Name	Datum
Gezeichnet	La/Be	06.04.17
Geprüft	Be	06.04.17

Plan-Nr.:
 Satzungsfassung
 Rev.: B

Projekt-Nr. 8826