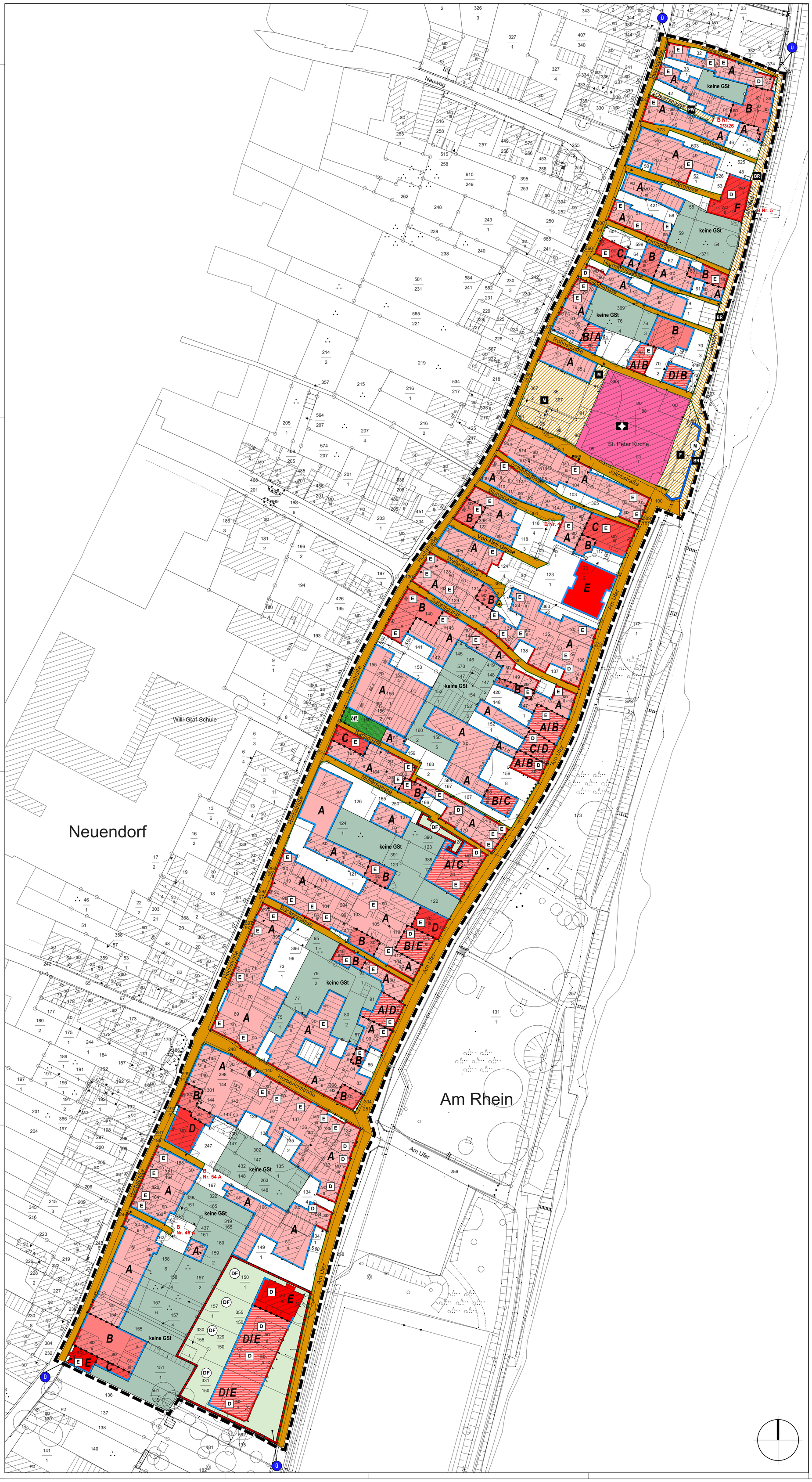

Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

Baulinie

Baugrenze

Ausschluss von Garagen und Stellplätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

keine GSt — Zone, in der Garagen und Stellplätze nicht zulässig sind

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf:
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung
(entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Zoneneinteilung von Bauhöhen

	Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal
A	-	-
B	-	-
C	-	-
D	-	-
E	-	-
F	-	-

Kombinierter Wert

A/D	-	-

Hinweis:
Die konkrete Festsetzung der maximal zulässigen Traut- und Firsthöhe erfolgt nach Vorlage der hierzu erforderlichen Vermessungsdaten im Rahmen des Bebauungsplan-Entwurfs

Wert der 1. angegebenen Zone = maximal zulässige Traufhöhe (THm)
Wert der 2. angegebenen Zone = maximal zulässige Firsthöhe (FHm)

B Nr. 5 — Bezugspunkt für Haus Nr. 5

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

PW — privater Wohnweg

F — Fußgängerbereich

M — Mehrzweckplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
Elektrizität

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öff. — öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

DF — Denkmalgeschützte Freifläche mit Umgrenzung
(entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

E — Erhaltenswerte Bausubstanz gemäß Ortsbegehung und Festlegung am 28.06.2017 mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz, der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe als Denkmalfachbehörde
(entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Ü — Überschwemmungsgebiet, gilt für das gesamte Plangebiet

M — Hochwasser-Schutzmauer, Bestand

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

BR — Betriebsweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, Generaldirektion, zugleich Rad- und Fußweg

Hinweise

Neubau Am Ufer 23, nachgetragen entsprechend genehmigtem Bauantrag; im Kataster noch nicht verzeichnet

Floecksmühle
56299 Ochtendung
Tel.: (02625) 9632-0
Fax: (02625) 9632-21
e-mail: info@reitzpar.de
Intern.: www.reitzpar.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt

STADT KOBLENZ

Bebauungsplan Nr. 320:
"Rheinsilhouette Neuendorf - Altort"

Plan **Konzeption**

Stand der Bearbeitung	Gezeichnet	Datum
	S. Endres	01.03.2018
	S. Endres	09.08.2018
	S. Endres	29.08.2018
	S. Endres	24.09.2018

Maßstab 1:500

Projekt-Nr.

Plan-Nr.