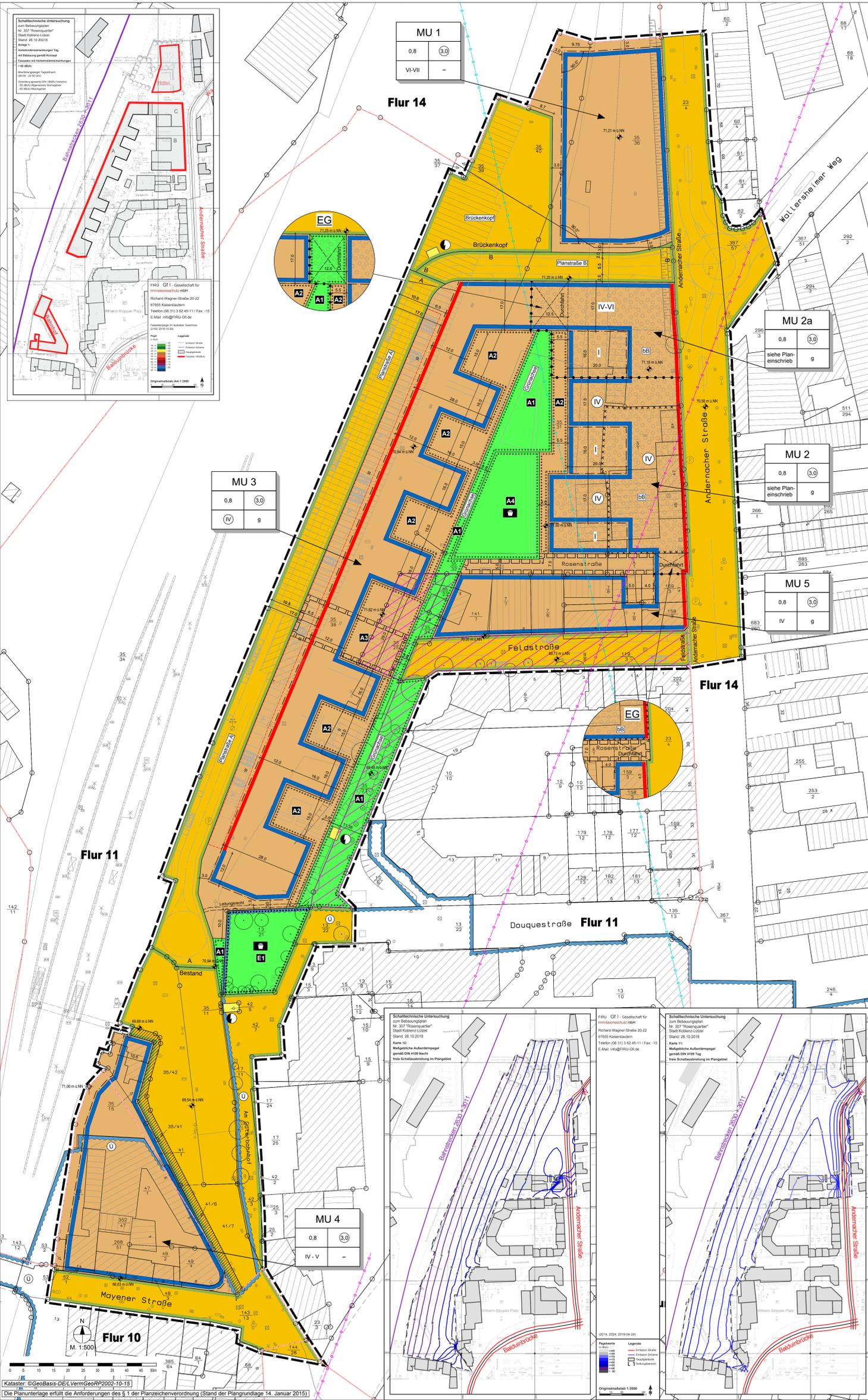


Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 307: Baugebiet „Rosenquartier“



- Legende**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GFZ 3.0 Geschosflächenzahl 3,0
 - GRZ 0.8 Grundflächenzahl 0,8
 - (IV) Anzahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 der BauNVO)
- Baugrenze
 - Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Trennung von Straßenabschnitten, z. B. Planstraße AB
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Elektrizität (Trafostation)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung Spielplatz
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - A1 siehe textliche Festsetzungen
 - A2 siehe textliche Festsetzungen
 - A3 siehe textliche Festsetzungen
 - A4 siehe textliche Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
 - E1 siehe textliche Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten (Stromversorgung) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, zum Beispiel von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (zum Beispiel § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Flurstücksgrenze laut Kataster
 - Flurstücksnummer laut Kataster
 - Bemaßung
 - Höhepunkt als NN-Höhe (Bestand)
 - Aufschließendes bedingtes Baurecht gem. § 9 Abs. 2 BauGB
 - Gebäude, Bestandsgebäude
 - Flurgrenze
 - Bahngelände
- Nachrichtliche Übernahme
- Überschwemmungsgebiet
 - KEVAG Richtfunklinie
 - E-Plus Richtfunklinie
 - Gewidmete Bahnfläche laut Kataster vom 24.10.2018
 - Gewidmete Bahnfläche - aufschließendes bedingtes Baurecht (siehe textliche Festsetzungen; A: Planungsrechtliche Festsetzungen, Nr. 2)
 - Verkehrsplanung (Kreisverkehr) Ingenieurbüro HJS vom 24.10.2018

- Legende Topographie, Vermessung**
- Straßensinkkasten
 - Müllboxensystem
 - Richtzeichen
 - Strahlennamenschild
 - Gefährzeichen
 - Verkehrsschild
 - Vorschriftenzeichen
 - Parkplatz
 - Parkautomat
 - Bushaltestelle
 - Hänge-Bodenleuchte
 - Straßenlaterne
 - Anschlagssäule
 - Signalmast
 - Holzmast
 - Oberflurhydrant - Wasser
 - Kanaldedeckel auf öffentl. Grund
 - Unterflurhydrant
 - Schieberkappe Wasser
 - Baumbestande
- (Stadt Koblenz, Stand: 06/2017)

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	MU 2	Geschosflächenzahl	
Grundflächenzahl	0,8	(3,0)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß / zwingend oder als Mindest- und Höchstmaß	IV / (V)	g	Geschlossene Bauweise
	IV - VI		

Hinweis DIN-Vorschriften

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

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind beigefügt.

Projekt

Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 307:
Baugebiet „Rosenquartier“,
gem. § 13a BauGB

Entwurf

Aurelis Real Estate Service GmbH
2017-10
21 / 16 / au
08. November 2018
1:500
1,236 m x 0,841 m

ISU
AMMISSIONSSCHUTZ
STÄTTERAUM
UMWELTPLANUNG
Hermine-Albers-Straße 3
56034 Sittard
Telefon 05561 / 944901
Telefax 05561 / 944902
E-Mail info@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

Verfahrenslegende

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	PLANUNTERLAGE:	PLANVERFASSER:	EinLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____ Stadtwahlverwaltung Koblenz Oberbürgermeister	Die Planunterlagen entsprechen 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: _____ Stand der planungswichtigen Topographie: _____	Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet. Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter	Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den _____ Stadtwahlverwaltung Koblenz in Vertretung Beigeordneter
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:	SATZUNGSBESCHLUSS:	INKRAFTTRETEN:	BEKANNTMACHUNG:
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Stadtwahlverwaltung Koblenz in Vertretung Koblenz, den _____ Beigeordneter	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 _____ Oberbürgermeister	Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: Stadtwahlverwaltung Koblenz Koblenz, den _____ Oberbürgermeister	Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Stadtwahlverwaltung Koblenz im Auftrage: Koblenz, den _____ Verwaltungsgangestellter/Amtmann

