

Planzeichenerklärung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

- Art der baulichen Nutzung
MU 1,2 Urbanes Gebiet
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
- Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Gebäudehöhe	
Zahl der Vollgeschosse	

- Sonstige zeichnerische Festsetzungen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 St Stellplätze (§ 9 BauNVO)
TGa Tiefgarage
LR Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, zugunsten der DB Netz AG und weiterer Leitungsträger (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
◆◆ Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Strom und Gas) (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
◆◆ Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
◆◆ Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Telekom)
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
▲▲ Umgrenzungen der Flächen zum Schutz geg. schäd. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB)
×× Umgrenzungen der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (Siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (gem. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB))
 Lärmemission Schiene
LPB Lärmpegelbereich gem. DIN 4109-1: 2018-01 siehe textl. Festsetzungen, Nr. 5

5. Auszug vermessungstechnischer und topographischer Signaturen

W vorhandenes Wirtschaftsgebäude	 vorhandenes Wohngebäude
F Flurstücke	 Flurgrenze
66/96 Flurstücksnummern	K Kanalschacht
B Baum	W Wasserschacht
S Schiebekappe, Wasser	E Elektrische Laterne
S Straßensinkkasten	FD PD SD Dachform

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

Verfahrenslegende

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am **13.11.2015** den Aufstellungsbeschluss gefasst.
 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

 Oberbürgermeister

Planunterlage
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenvordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 10 / 2017
 Stand der planungswichtigen Topographie: 10 / 2017
 Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

 Amtsleiter

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro StadtLandBahn Hachenberg & Roll GbR im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Boppard, den _____ Andreas Roll, Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung, Beratender Ingenieur
 Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

 Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung

 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. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung

 Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmenberücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

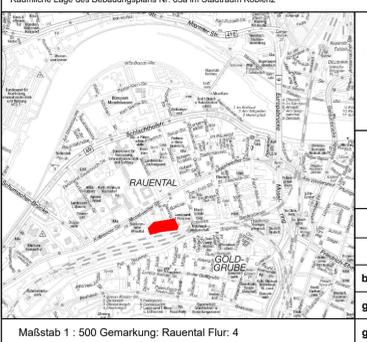
 Oberbürgermeister

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 Auftrag

 Amtmann/ Verwaltungsangestellte



Stadt Koblenz
 Bebauungsplan Nr. 65a

Quartiersentwicklung Raumental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord

ARCHITEKTEN & INGENIEURE **STADTLANDBAHN**
 Heerstraße 177
 56154 Boppard
 Telefon 06742 8063 0
 Telefax 06742 8063 11
 zentrale@stadtlandbahn.de

Datum	Name
bearb. Feb. 2019	D. Hahn
gez. Okt. 2016	L. Krebil
gepr. Feb. 2019	F. Assion, A. Roll