



Bebauungsplan Nr. 320

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUS:
Der Stadtrat hat am ... 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:
Stand der planungswichtigen Topographie:
Koblenz, den ...
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

PLANVERFASSER:
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.
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 Baugesetzbuchs - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ... bis ... ausgelegen.
Koblenz, den ...
Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUS:
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 ...
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 Auftrage:
Verwaltungsangestellte/Amtmann

Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauGB)
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Ausschluss von Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauGB)
 - 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Fläche für den Gemeinbedarf: Mehrzweckplatz
- Maß der baulichen Nutzung (insbesondere § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 15 BauGB)
 - Zoneneinteilung von Bauhöhen

	Traufhöhe maximal	Firsthöhe maximal
A	7,50m	12,50m
B	8,50m	13,50m
 - Einzel festlegung (Beispiel):

9,50m	14,00m
-------	--------
 - B Nr. 5: Bezugspunkt für Gebäude, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen (Beispiel)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - privater Wohnweg
 - öffentlicher Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sonstige Planzeichen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (z.B. § 1 Abs. 4 i. V. m. § 16 Abs. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 i. V. m. § 172 Abs. 1 BauGB)

- Denkmalgeschützte Freifläche mit Umgrünung (abgeschlossen § 9 Abs. 6 BauGB und § 2 Fluchtliniegesetz i. V. m. § 14 i. V. m. § 142 der zugehörigen Anlage)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Erfhaltenswerte Bausubstanz gemäß Ortsgenehmigung 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 Denkmalschutzbehörde (Zustimmungsbescheid § 3 Fluchtliniegesetz i. V. m. § 142 der zugehörigen Anlage)

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

- Überschwingungsgebiet, gilt für das gesamte Plangebiet
- Hochwasser-Schutzmauer, Bestand

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

- Betriebweg der Wasserstraßen- und Schiffsverwaltung, Generaldirektion, zugleich Rad- und Fußweg

Hinweise

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

Katastergrundlage

Gemarkung Neuendorf, Flur 18,19 und 20

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

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

verändertes Wohngebäude	verändertes Wirtschaftsgebäude
Baum	Flurstücknummer
Schieberkappe, Wasser	Kanalschacht
Straßenkasten	Wasserschacht
Flurgrenze	Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichnungschrift für Kataster und Vermessungsmann in Rheinland-Pfalz

Übersichtskarte

OBERES MITTELRHEINTAL
UNESCO-WELTERBE

Floreskämble 56299 Ochtingen
Tel.: (0262) 9632-0
Fax: (0262) 9632-21
e-mail: info@reitzpartner.de
Internet: www.reitzpartner.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt
STADT KOBLENZ
Bebauungsplan Nr. 320:
"Rheinsilhouette Neuendorf - Altort"

Plan	Konzeption	Datum	Maßstab
Stand der Bearbeitung	Gezeichnet	01.03.2016	1:500
	S. Endres	09.08.2016	
	S. Endres	29.08.2016	
	S. Endres	24.09.2016	
	S. Endres	29.04.2019	
	H. N.	14.11.2019	Plan-Nr.