

Nebenzzeichnung:
M 1:200



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
MK **Kerngebiet** (§ 7 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschichten
 Ziel der Vollgeschosse: **FD** Dachform
 Bauweise: **B15, B41** **ma**, Gebäudeteile als Mittel- und Hochmaß
GKA, B14 **ma**, Oberkante Altko / Traufhöhe zugeordnet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 10 ff BauNVO)
 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 u. § 10 BauNVO) z.B. GRZ 1,0
 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO) z.B. GFZ 3,0
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z.B. II
 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z.B. I/II
 max. Gebäuhöhe in m u. NN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 90,4
 max. Gebäuhöhe in m u. NN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 90,0 - 97,0
 Höhe Oberkante Altko (OKA) in m u. NN zugeordnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 90,0
 Höhe Traufhöhe (TH) in m u. NN zugeordnet (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 90,0
 zulässige Dachformen: Flachdach
 Satteldach
 SD

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
Baulinie
Baugrenze
Baugrenze Unterbauung
 Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Einfahrtenbereich Gemeinschaftsbahn und Tiefgarage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
grüngeordnet Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
grüngeordnet § 9 Abs. 1 Nr. 25 Abs. 6 BauGB
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer: s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
TGA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
○ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer: s. textl. Festsetzungen
○ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer: s. textl. Festsetzungen
 Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Nr. 4 BauGB)
LSW Lärmschutzwand (LSW)
▲ Lärmschutzüberdachung Gemeinschaftsbahn (GSDOR) Tiefgaragenanlage (LSODR)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)
△ Überbauung
□ Arkaden
 Maßgabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)
○ Flurstücksgrenze
○ abgemerkter Grenzpunkt
○ Flurstücknummer
○ Flurstücknummer mit Zuordnungspfel
○ Auszug Bestandsdarstellung
○ vorhandene bauliche Anlagen
○ Baumbestand
 z.B. 27,27 Aktuelle Gebäuhöhe (in m. NN)

Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrrstraße / Löhrrondell / Höhenfelder Straße", Änderung Nr. 17

Auftraggeberbeschluss
 Der Stadtrat hat am _____ der Auftragsbeschluss gefasst.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Planunterlagen
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 56) in der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der lageunabhängiger Kopie: 04/2020
 Koblenz, den _____
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Darstellung
 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist: Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den 20.08.2020
 z.B. 50,0 - 97,0
 z.B. 90,0
 z.B. 90,0
 Koblenz, den _____
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
 FD
 SD

Ermittlung des Befugten
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz
 Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz
 Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Eventuell Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus erfließenden Änderungen in diesen neuen Plan eingepreist).
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

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

Bekanntmachung
 Die öffentliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz
 im Auftrage
 Amtmann/Verwaltungsgeschäft

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



Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrrstraße / Löhrrondell / Höhenfelder Straße", Änderung Nr. 17
 Gemarkung: Koblenz
 Flur: 8
 Maßstab 1:250
 Entwurf zur erneuten Offenlage
 Datum: November 2020
 bearb.: Mandel
 gezeichnet: Mandel
 gezeichnet: Mandel
 gezeichnet: Mandel

