

# Bebauungsplan Nr.171a "Lehmkaul links"

Stadt Koblenz



## VERFAHRENSLEGENDE:

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 09.03.2017 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: 10/2020  
 Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2017  
 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 04.02.2020 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 26.02.2020 bis 27.03.2020 ausgelegt.  
 Die wiederholte Offenlage fand in der Zeit vom 07.04.2020 bis 11.05.2020 statt.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
 .....  
 Beigeordneter

### SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ als Satzungsbeschluss. (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: Stadtverwaltung Koblenz  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 .....  
 Oberbürgermeister

### BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:  
 .....  
 Verwaltungsangestellter/Amtmann

## ZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

z. B. 186.32 Höhenlage der Straßenverkehrsfläche (m ü. NN)

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

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung F-R-W Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegleitgrün

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

Zweckbestimmung RRB Regenrückhaltebecken

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung S Spielplatz

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

z. B. A1 siehe Textfestsetzungen

z. B. O2 siehe Textfestsetzungen

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrünung 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)

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, 9 Abs. 16 Abs. 5 BauNVO)

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

Umgrünung von Flächen für Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

**NUTZUNGSCHABLONE:**

Alle über dem Gelände, darüber zu dem Grundstück

Grundbesitz (eigentlich, Erbbaurecht)

Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

**AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:**

Baum

Straßenkante, Wasser

Stadtkontur

Planung

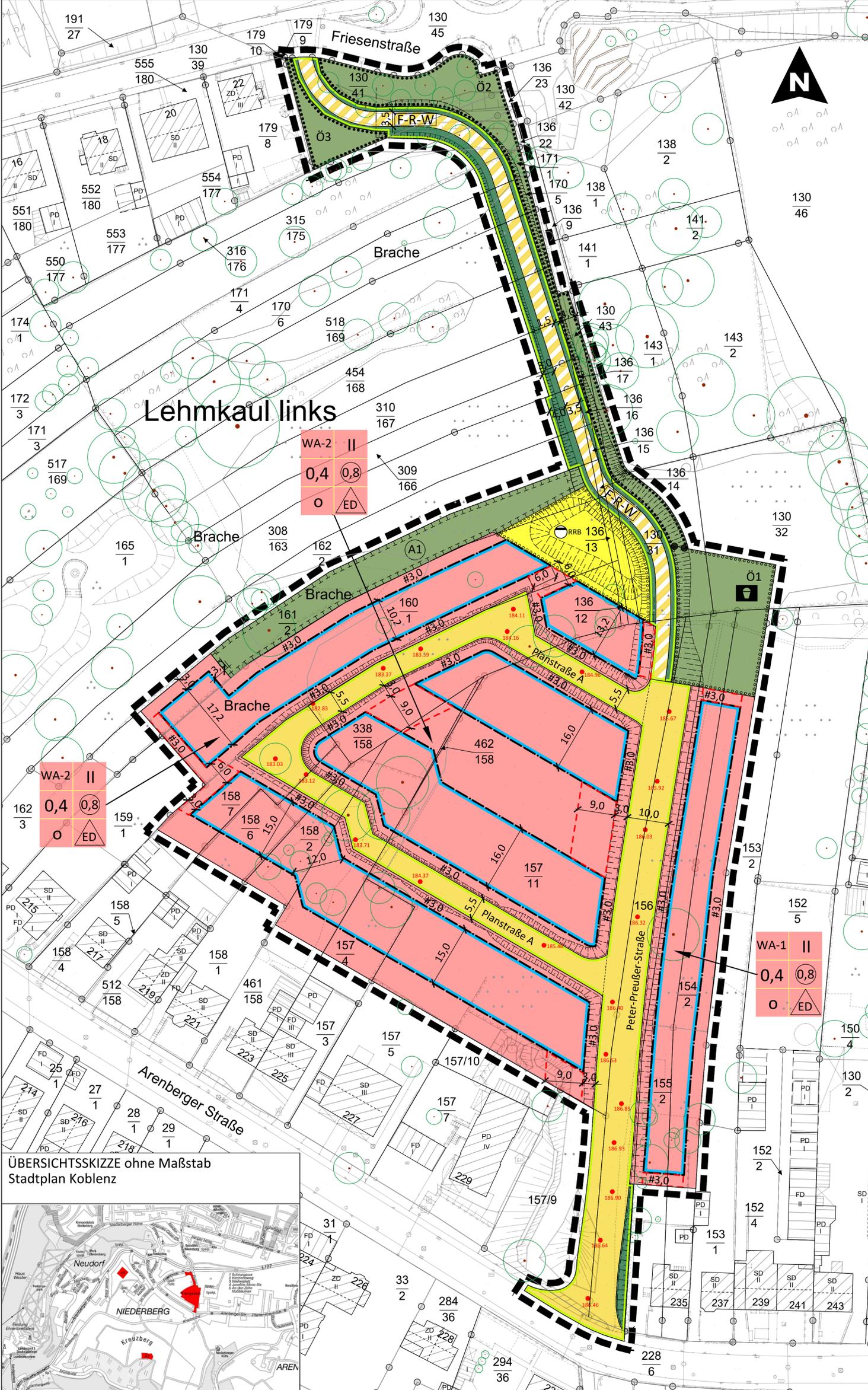
Flächenbesonderheit

Kanalisation

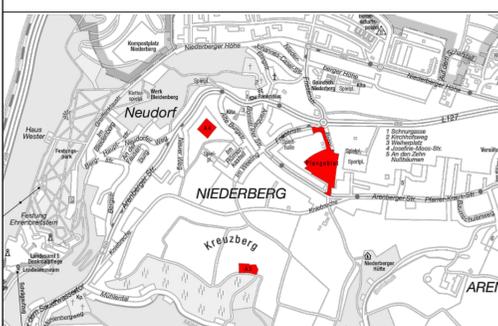
Wasserschicht

Elektrische Leitung

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



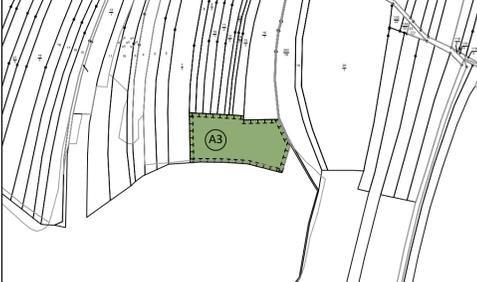
ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab  
Stadtplan Koblenz



Ökokontoflächen Hinterberg Zuordnung "A2"  
Gemarkung Koblenz  
Auf dem Hinterberg  
Flur 1  
Maßstab 1:10 000



Externe Kompensationsfläche "A3"  
Gemarkung Niederberg  
Aufm Kreuzberg  
Flur 4 Parzelle 17  
Maßstab 1:3000



Externe Kompensationsfläche "A4"  
Gemarkung Niederberg  
Auf der Alten Burg  
Flur 1 Parzelle 107  
Maßstab 1:3000



**Bebauungsplan Nr.171a** **KOBLENZ VERBINDET.**  
 Stadtentwicklung und Bauordnung

Baugebiet "Lehmkaul links"

Gemarkung: Niederberg  
 Flur: 6  
 Maßstab: 1:500  
 Stand: Dezember 2020