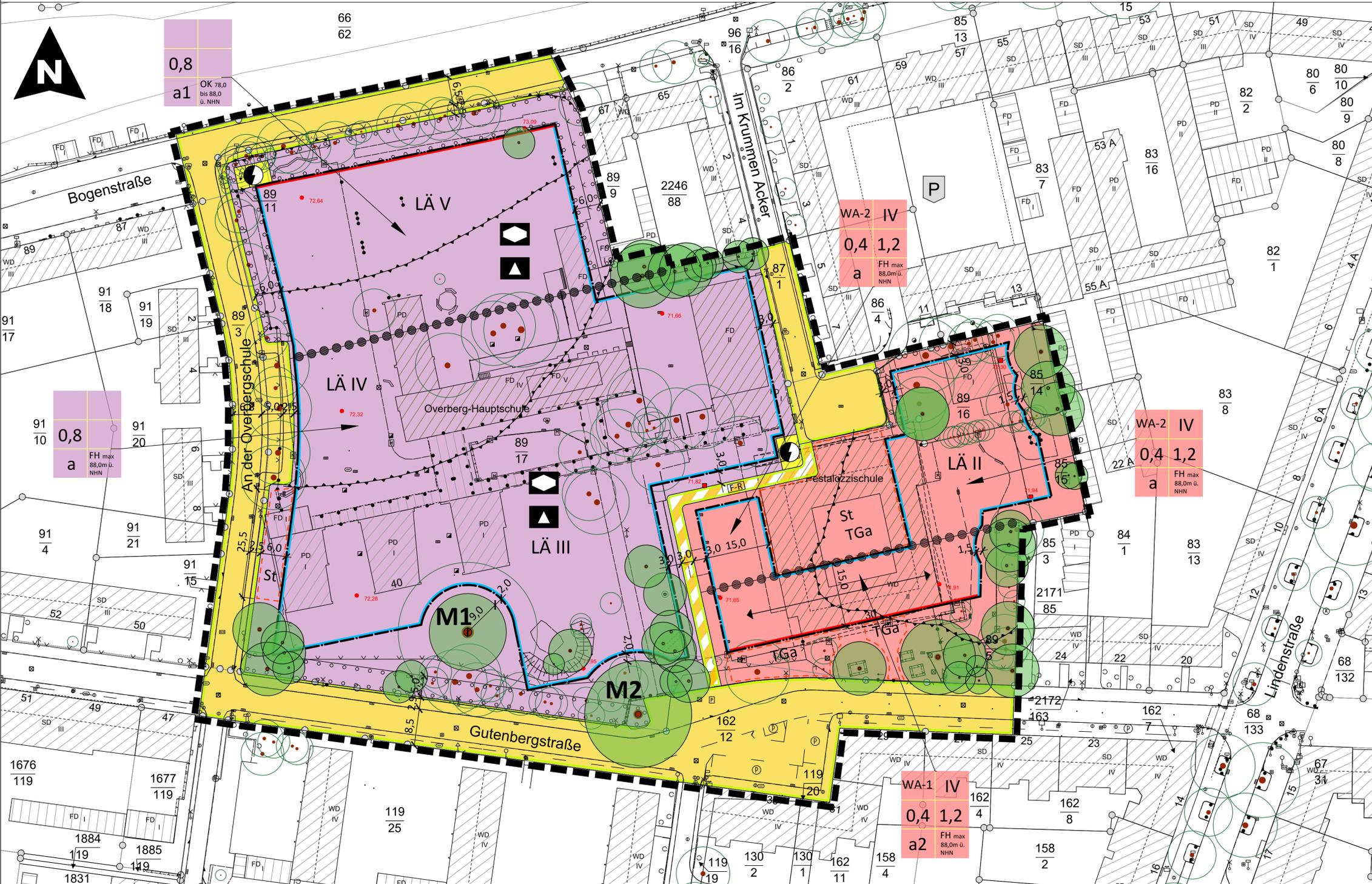




# Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr.336 "Entwicklung Quartier Goldgrube"



<b>VERFAHRENSLEGENDE:</b>	
<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:</b>	
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz
	..... Oberbürgermeister
<b>PLANUNTERLAGE:</b>	
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: 12/2020 Stand der planungswichtigen Topographie: 12/2020	
Koblenz, den _____	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
	..... Amtsleiter
<b>PLANVERFASSER:</b>	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.	
Koblenz, den _____	Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
	..... Amtsleiter
<b>EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:</b>	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	..... Beigeordneter
<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:</b>	
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.	
Anregungen sind eingegangen.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	..... Beigeordneter
<b>SATZUNGSBESCHLUSS:</b>	
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
<b>INKRAFTTRETEN:</b>	
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
<b>BEKANNTMACHUNG:</b>	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:
	..... Verwaltungsangestellte/Amtmann

**ZEICHENERKLÄRUNG**

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

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

1,2 GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,4 GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
FH max. 88,00 ü. NHN	max. Höhe baulicher Anlagen/Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
OK 78,0 bis 88,0 m ü. NHN	als Mindest- und Höchstmaß/Oberkante (§ 18 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))

a1/a2 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

	Firstrichtung
	Baugrenze
	Baulinie
	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 BauGB)
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauNVO)
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Schule
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Verkehrsflächen

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	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)
	Zweckbestimmung: Elektrizität
	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)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Ordnungsbuchstabe sie textliche Festsetzungen
	Bäume zum Erhalt Zweckbestimmung: M1/M2 siehe Textfestsetzung 12.2

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: St Stellplätze TGA Tiefgarage

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

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
Zweckbestimmung: LÄ II - LÄ V

**AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:**

	Verfahrensweg		Verfahrensweg
	Baum		Planstempel
	Straßenbahn		Kanal
	Stromleitungen		Wasserleitung
	Planungsweg		Elektrische Leitung

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

	Wohnen		Wohnen
	Wohnen		Wohnen
	Wohnen		Wohnen



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

**KOBLENZ VERBÜNDET**  
Stadtentwicklung und Bauordnung

**Bebauungsplan Nr.336**  
"Entwicklung Quartier Goldgrube"

-Entwurfssfassung -

Gemarkung: Koblenz  
Flur: 4  
Maßstab: 1:500  
Stand: März 2021