

Bebauungsplan Nr. 73 "Quartier am Raentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof"	
Aufstellungsbeschluss 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: 05/2020, 09/2020 Stand der planungswichtigen Topographie: 05/2020, 09/2020 Koblenz, den _____	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den _____	Dipl. Ing. Mansfeld Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter
Einleitung des Satzungsverfahrens Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität 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 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 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 Stellungnahmen 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 Amtmann/Verwaltungsangestellte
Hinweis Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.	

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Anzahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe in m ü. NHN

II-III o	Bauweise	86,0
----------	----------	------

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) GRZ 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) GFZ 1,2
Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) z. B. II-III
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO) z. B. 86,0
zulässige Dachform: Flachdach, s. textl. Festsetzungen FD

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

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (inkl. Bordstein)
- Private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich mit Radverkehr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga 2 Hochgarage/Parkdeck mit max. 2 Geschossen (max. 3 Parkebenen)
- Zufahrt Ga 2 Zufahrtsbereich Hochgarage/Parkdeck
- Höhenbezugspunkt für Festsetzungen, hier: zulässige max. Höhe der Hochgarage/Parkdeck (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzungen 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), siehe textl. Festsetzungen 10.2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: nur Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3,0 Maßangabe (m)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

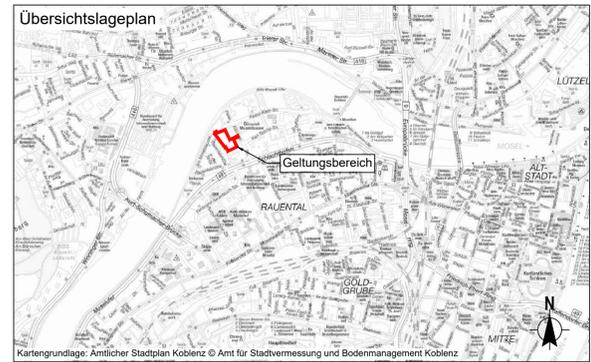
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemarker Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- Böschung Aufschüttung / Abgrabung
- Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)
- Baumbestand

HINWEISE
(Informelle Darstellung des Wegebestandes / weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind und hier lediglich als Hinweis dienen.)

vorhandene und geplante Fuß-/Radwege (nachrichtlich)



Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. 73
"Quartier am Raentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof"
Gemarkung: Moselweiß
Flur: 2
Maßstab 1:500

KOCKS CONSULT GMBH Kocks Consult GmbH - Stegmannstr. 32 - 56068 Koblenz - Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 eMail: info@kocks.de	Datum:	Mai 2021
	bearb.:	Mansfeld
	gez.:	Poerschke
	gepr.:	Mansfeld

P:\A\B\73\04\98\Bauzeichnung\Bauw\CAD\B\73_Hosbom3_BP_Erweiterung\0449_00_BP_001_L_Erweiterung.dwg