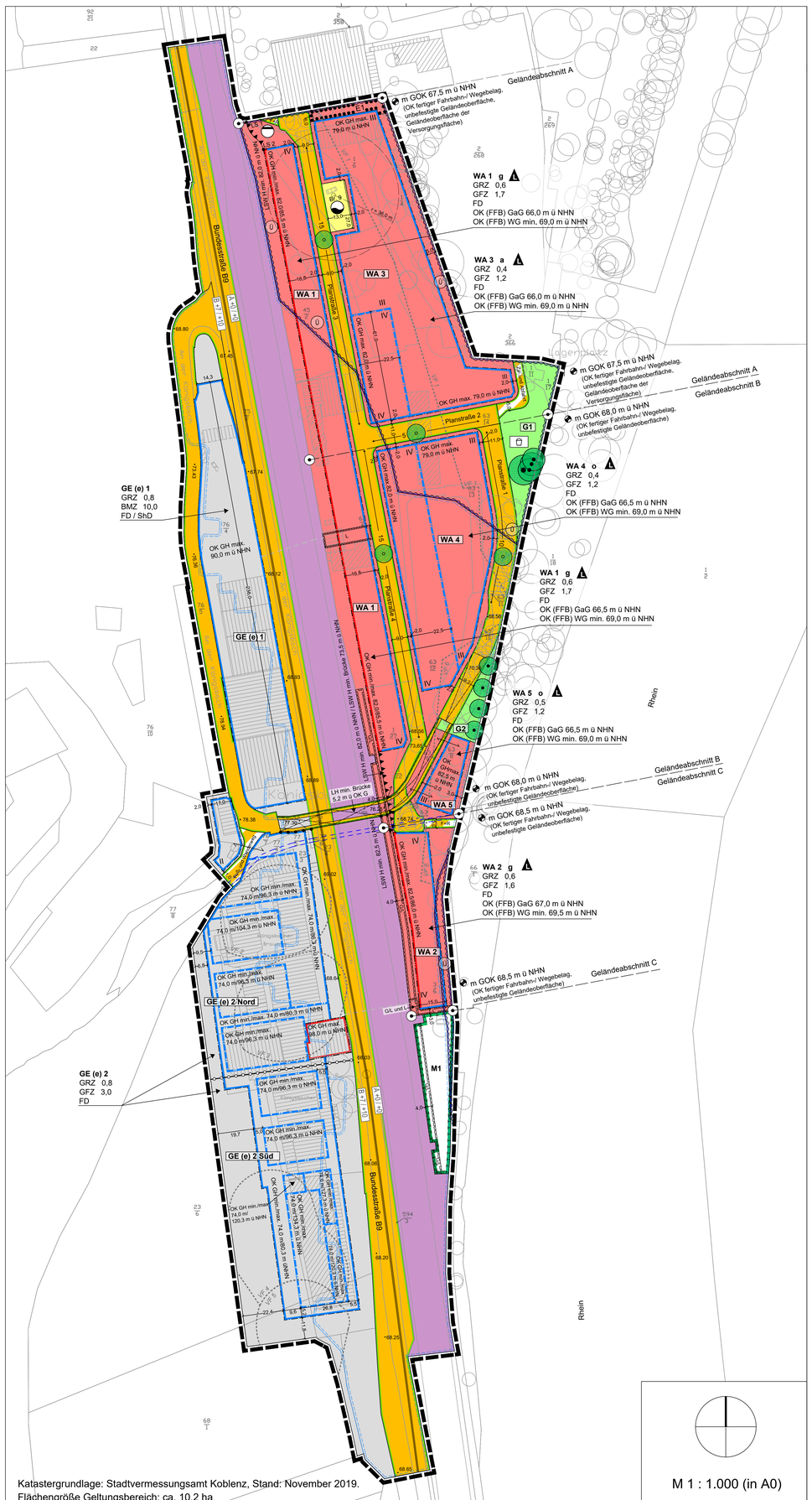


Erläuterung der Planzeichen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE (e) — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Geräuschkontingentierung

- Abgrenzung der Richtungssektoren A und B zur Regelung der zulässigen immissionswirksamen Schallabstrahlung pro m² unter Angabe des Bezugspunktes (vgl. textliche Festsetzungen)

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

- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,4
- GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 1,2
- BMZ 10,0 — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. III
- OK GH max. — Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter in Höhenlage über Normalhöhennull, z. B. 79,0 m ü NHN
- OK GH min./max. — Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß in Meter in Höhenlage über Normalhöhennull, z. B. 74,0 m/96,3 m ü NHN
- Baugrenze zur Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und / oder Höhenfestsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o / g / a — Bauweise (§ 22 BauNVO): offen / geschlossen / abweichend
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Baulinie (§ 23 BauNVO)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zu- und Abfahrt — Zweckbestimmung: Zu- und Abfahrt Sportverein
- F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Fuß- und Wanderweg — Zweckbestimmung: Fuß- und Wanderweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Br. 9 — Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Brunnenanlage (Brunnen 9)

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Möglicher Bereich für eine Entsorgungsanlage mit der Zweckbestimmung: Abwasser

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

- G1 — Öffentliche Grünflächen, z. B. G1
- Spielplatz und die dafür erforderlichen Anlagen (s. textl. Festsetzungen)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- M1 — Maßnahmenfläche, z. B. M1 (s. textl. Festsetzungen)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- L — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- G/L — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Deutschen Bahn AG

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Lärmschutzwand (LSW)
- LSW H min. — Lärmschutzwand: Höhe baulicher Anlage als Mindestmaß in Meter in Höhenlage über Normalhöhennull, z. B. 82,0 m ü NHN
- LSW H min. Brücke — Lärmschutzwand unter dem Brückenbauwerk: Höhe baulicher Anlage als Mindestmaß in Meter in Höhenlage über Normalhöhennull, hier: 73,5 m ü NHN

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen und Anzahl der anzupflanzenden Bäume, z. B. 15

Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- E1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, z. B. E1 (s. textl. Festsetzungen)
- Erhaltung von Bäumen

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

- z.B. 67,5 m ü NHN — Höhenlagen in Meter über Normalhöhennull (m ü NHN):
- m GOK — Mittlere Oberkante des Geländes (OK fertiger Fahrbahn-/ Wegebelag, unbefestigte Geländeoberfläche)
- OK (FFB) GaG — Oberkante des Fertigfußbodens von Garagengeschossen
- OK (FFB) WG min. — Oberkante des Fertigfußbodens des ersten Wohngeschosses als Mindestmaß
- LH min. Brücke ü OK G — Lichte Höhe Brücke als Mindestmaß in Meter in Höhenlage über Oberkante Gleiskörper (ü OK G)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO

- FD / Shd — Flachdach / Scheddach

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Bahnanlage
- Überschwemmungsgebiet
- Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.v. § 78b WHG
- Fließgewässer unterirdisch - Königsbach

IV. Hinweise und sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- z.B. 8,0 — Vermaßung in Metern, z. B. 8,0 m
- Geländeabschnitt A / Geländeabschnitt B — Geländeabschnitte - nordsüdliche Abschnittsbegrenzung
- Geländeabschnitte - westöstliche Abschnittsbegrenzung
- Baugebiet, in dem Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen werden müssen, L= Lärmschutz
- LS 1 — Lagepunkte Lärmschutzwand (LS), z. B. LS 1
- VF 5 — Verdachtsflächen, deren Böden möglicherweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten, z. B. VF 5 = Verdachtsfläche 5 (s. Hinweis zum Bebauungsplan)
- Brückenbauwerk (Straße "An der Königsbach")
- Rampe
- Zu berücksichtigender Umkreis um das Brunnenbauwerk „Brunnen 9" in Meter, hier: 36,0 m (s. Hinweise zum Bebauungsplan)
- Leitungen unterirdisch: vorhandene Querungsbauwerke mit Leitungen und Kabel für Trinkwasser, Strom, (Erd-)Gas und Telekommunikation (s. Hinweis zum Bebauungsplan)
- Zugehörigkeitsklammer für Baugebiete

V. Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurstücksgrenze
- 76/5 — Flurstücksnummer, z. B. 76/5
- 77/6 — Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil, z. B. 77/6
- Vorhandene bauliche Anlagen
- 68.80 — Geländehöhe im Bestand in Meter in Höhenlagen über Normalhöhennull, z. B. 68,8 m ü NHN
- Baumbestand

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 29.08.2019 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: 11 / 2019
Stand der planungswichtigen Topographie: 11 / 2019

Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

_____
Amtsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro AS+P Albert Speer + Partner GmbH (Frankfurt) im Auftrag von CS Asset Wohnen an der Königsbach GmbH (Koblenz) ausgearbeitet.

Koblenz, den _____

_____
Dipl.-Ing. Lutz Krämer-Heid

Koblenz, den _____ 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

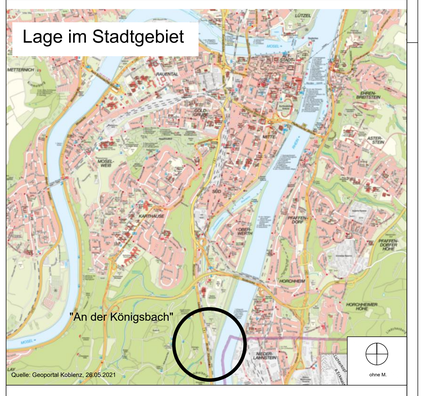
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag

_____
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.



Stadtverwaltung Koblenz

Bebauungsplan Nr. 330
"An der Königsbach"

Planzeichnung Entwurf
Stand: 21.06.2021

AS+P
AS+P Albert Speer + Partner GmbH
Hedderichstraße 108 - 110
60596 Frankfurt am Main

KOBLENZ VERBINDET.