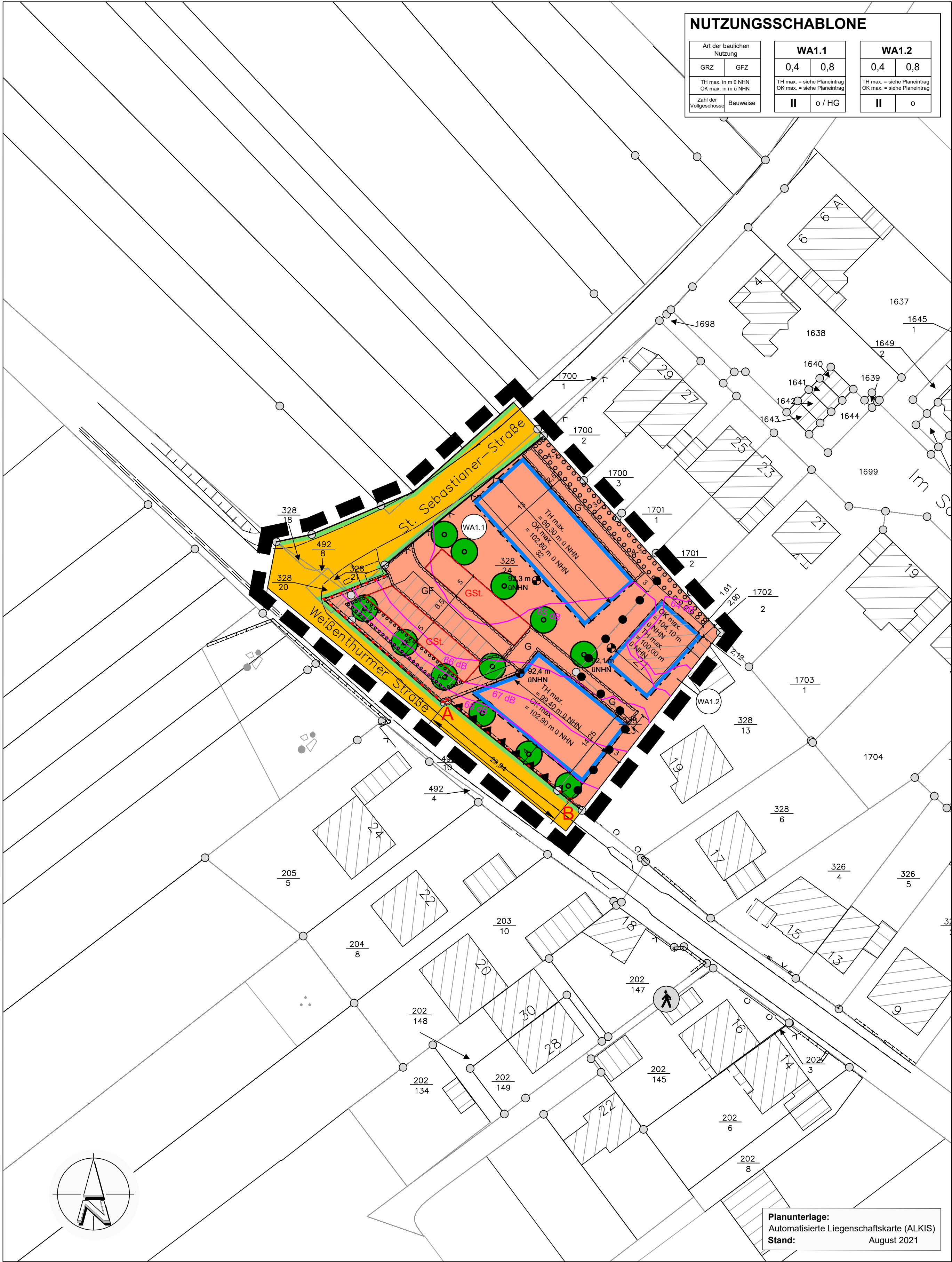




PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- TH max.** Traufhöhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NN)
- OK max.** Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NN)
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- o** offene Bauweise
- HG** Hausgruppe
- Baugrenze
- ↔** Stellung baulicher Anlagen, Firstlinie

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- GF** Geh- und Fahrrecht (GF) (siehe Textfestsetzung Nr. 5.1.1)
- G** Gehrecht (G) (siehe Textfestsetzung Nr. 5.1.2)

6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

- GSt.** Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" (GSt.) (siehe Textfestsetzungen Nr. 6 und 7)

7. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- ▲** LSW = Lärmschutzwand (siehe Textfestsetzung Nr. 9.2)

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- A-1** Flächen zum Anpflanzen, z.B. "A-1" (siehe Textfestsetzung Nr. 10.3.3)

9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

z.B. 65 dB Maßgebliche Außenlärmpegel nachts gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung, z.B. 65 dB(A)

- 15,0** Bemaßung

10. Nachrichtliche Darstellung

- 99,47 m** Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Amtliches Liegenschaftskataster
- Topografie

VERFAHRENSLEGENDE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 06.02.2020 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: 08/2021

Stand der planungswichtigen Topographie: 08/2021

Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

.....

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU Koblenz GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den _____ Planverfasser Name/Firma

Planungsbüro i.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.

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

.....
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen.

Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

.....
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen.

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

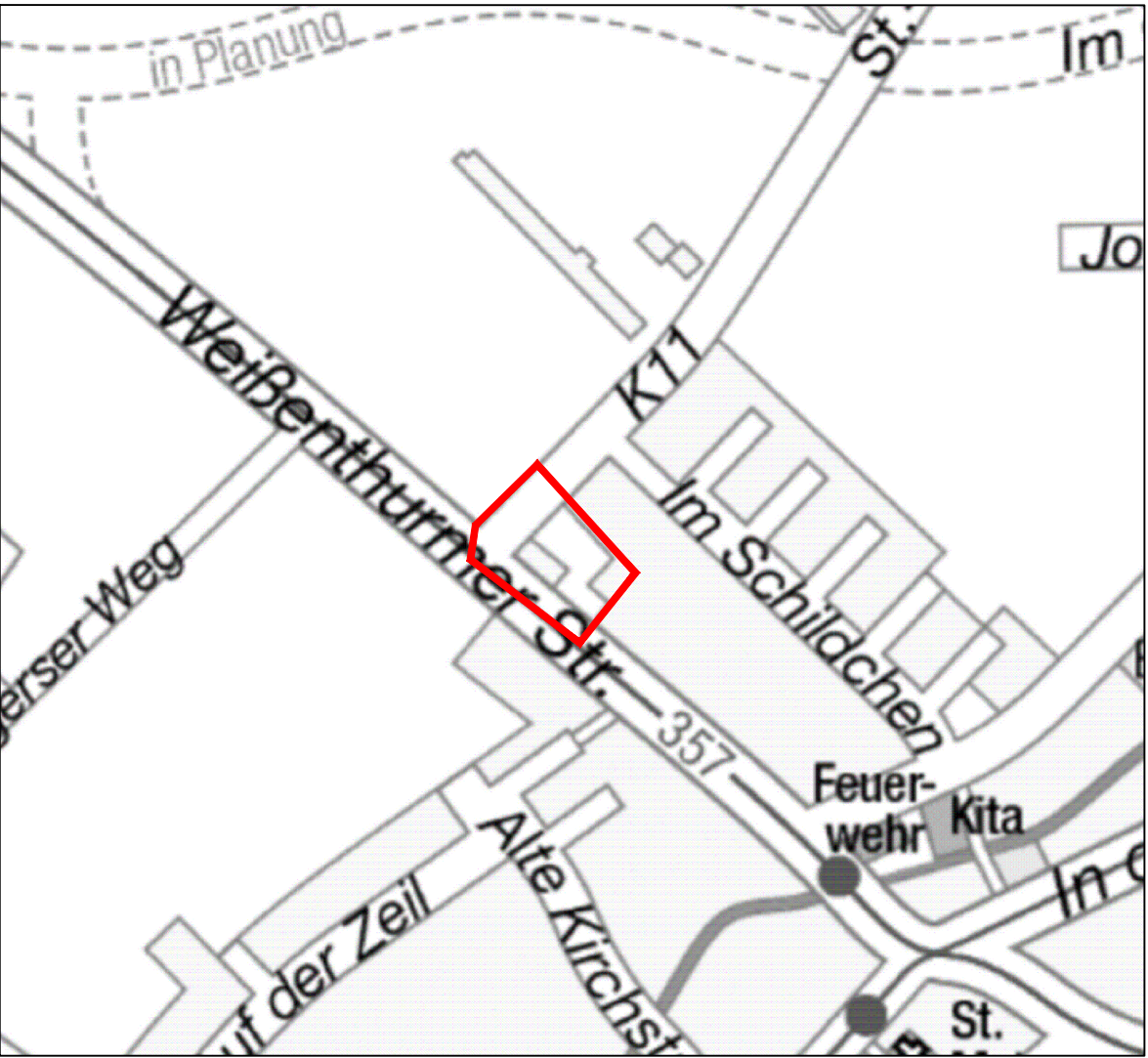
Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

.....
Verwaltungsangestellte/Amtsmann



Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 335

„Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurm Straße“

(Verbindlicher Bauleitplan)

Gemarkung: Bubenheim
Flur: 1
Maßstab: 1 : 500

	Name	Datum
Bearbeitet	Fr	25.07.22
Gezeichnet	Fr	25.07.22
Geprüft		

	Plan-Nr.: 01/01
Projekt.-Nr. PKO 19-009	Rev.: A



FIRU Koblenz GmbH