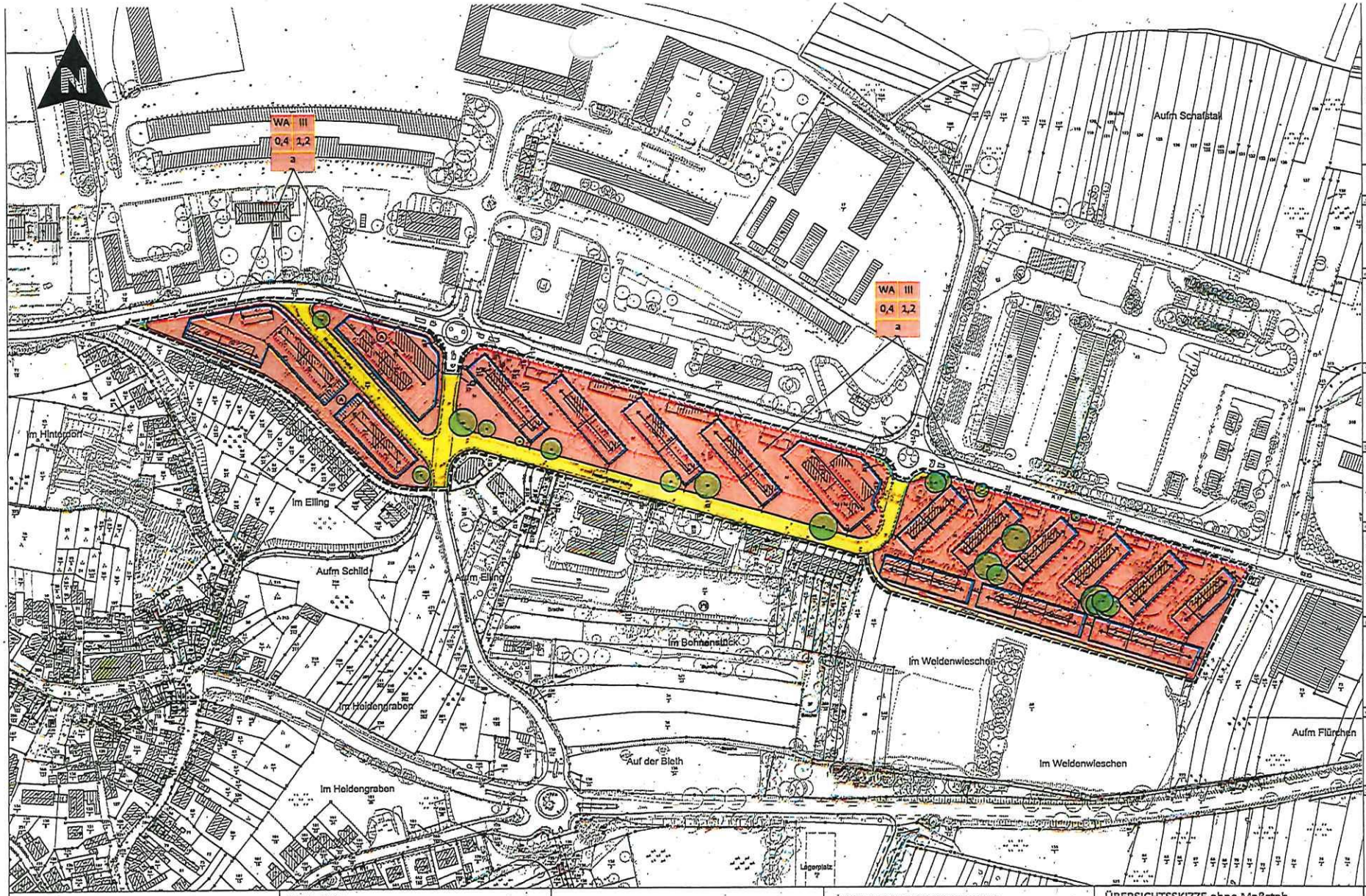



# Bebauungsplan Nr. 340

"Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

## VERFAHRENSLEGENDE:

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Stadtrat hat am 02.07.2020 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: 03/2021
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 __.__.____ 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 __.__.____ bis __.__.____ ausgelegen.
Anregungen sind nicht eingegangen.

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 Satzung beschlossen. (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:

Verwaltungsangestellte/Amtmann

## ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

1,2 GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,4 GRZ — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**
(§ 0 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 0 Abs. 4 BauGB i.v. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))

Planzeichen zur Bestimmung der Gebäudeausrichtung/Firstrichtung

Baugrenze

a — abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**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, §0 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume zum Erhalt

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

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

Privatweg

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

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeausrichtungen/ Firstrichtungen

z.B. A — Ordnungsziffer siehe Textfestsetzungen

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

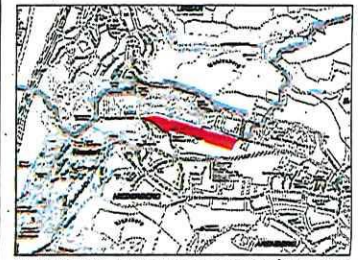
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | |

## AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- 11/10 Flurstücksnummer
- Schieberkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßeninlkkasten
- Wasserschacht
- Flurgrenze
- Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

## ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Stadtplan Koblenz



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

**Hinweis:**

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

Bebauungsplan Nr. 340
"Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

-Entwurfsfassung-

Gemarkung: Niederberg
Flur: 6
Maßstab: 1:1000
Stand: Mai 2023

KOBLENZ