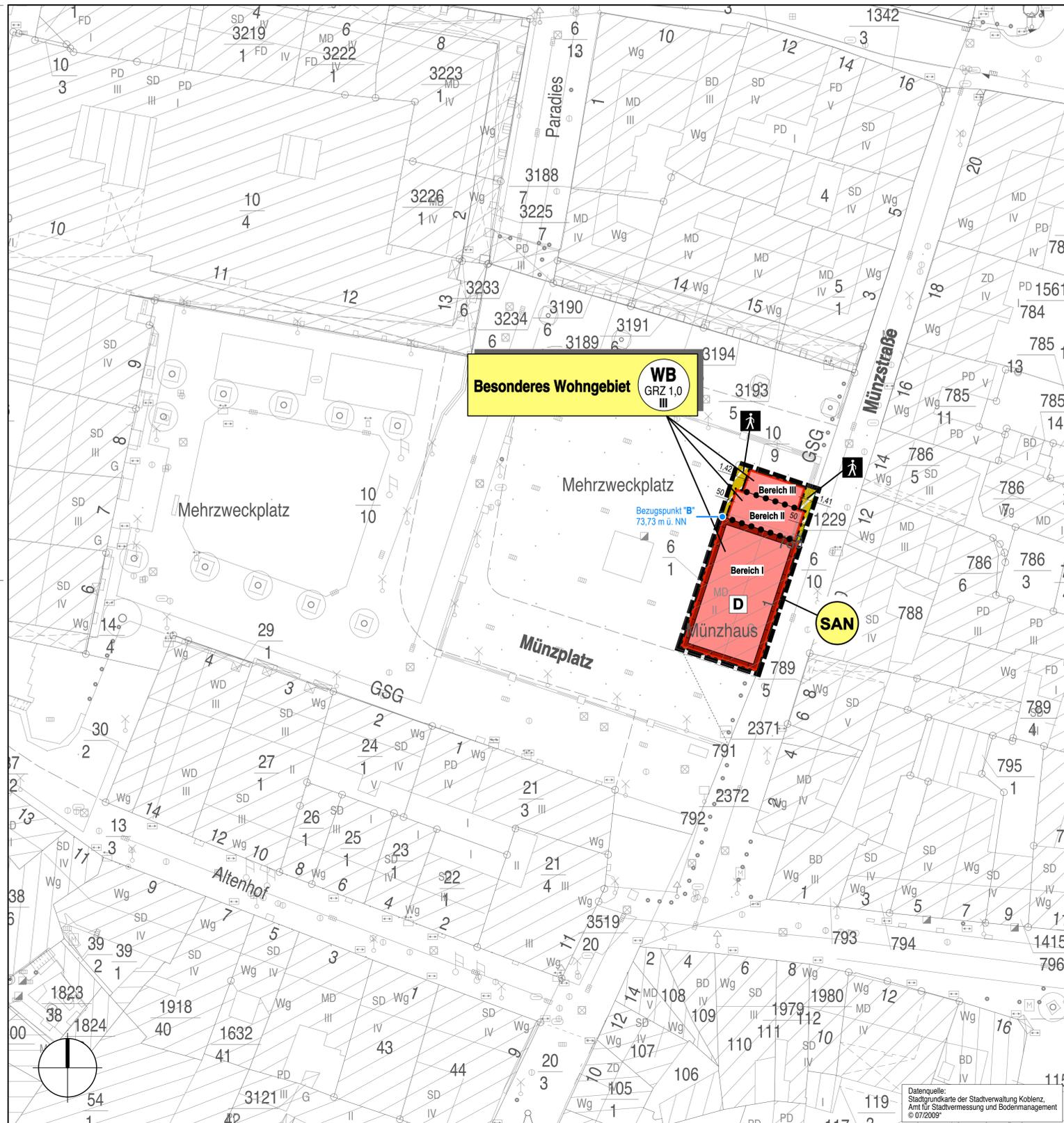




## Bebauungsplan Nr. 37 „Gestaltung Münzplatz und angrenzende Baublöcke“ Sanierungsgebiet Altstadt / Teilbereich B (Erweiterung) Änderung Nr. 4



### Verfahrensvermerke

#### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am ...2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den ...2010

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: Juli 2009

Stand der planungswichtigen Topographie: Juli 2009

Koblenz, den ...

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37, Änderung Nr. 4 incl. Begründung wurde durch das Planungsbüro REITZ UND PARTNER, im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Planverfasser

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

Koblenz, den ...2010

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

#### Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am ...2009 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den ...2010

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 ...2009 bis ...2009 ausliegen. Anregungen sind (nicht) eingegangen.

Koblenz, den ...2010

Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

Beigeordneter

#### Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 37, Änderung Nr. 4 wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am ...2009 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz, den ...2010

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

#### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Auserlegung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 37, Änderung Nr. 4 tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den ...2010

Oberbürgermeister

#### Bekanntmachung

Die örtliche Bekanntmachung ist am ...2010 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 37, Änderung Nr. 4 in Kraft getreten.

Koblenz, den ...2010

Stadtverwaltung Koblenz im Auftrag

Amtsrat

### Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**, vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**, vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**, vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1153), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2989)

**Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I, S. 2723)

**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**, vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)

**Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**, vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)

**Gemeindeordnung (GemO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. April 2009 (GVBl. S. 162)

**Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DschPfG)**, vom 23. März 1976 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert § 32 durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333)

### Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

WB Besonderes Wohngebiet: Drei Vollgeschosse (III) (§ 46 BauNVO)

#### Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

— Baulinie

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

Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ 1,0 Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse

III Höchstmaß

#### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

■ Fußgängerbereich (Fußgängerzone Markt)

#### Sonstige Planzeichen

Bezugspunkt: ■ 73,73 m ü. NN Höhenbezugspunkt für bauliche Anlagen im WB-Gebiet

● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Abgrenzung von Zulässigkeitszonen innerhalb einer Nutzungsart (z.B. § 1 Abs. 4 ff. des BauNVO)

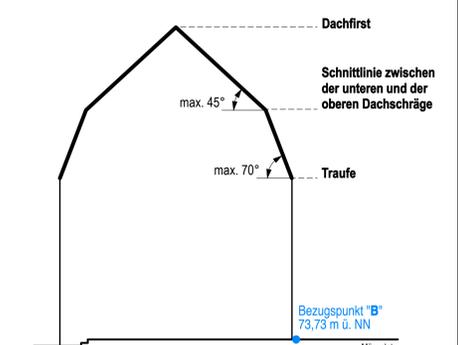
### Nachrichtliche Darstellungen, Übernahmen und Hinweise

#### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

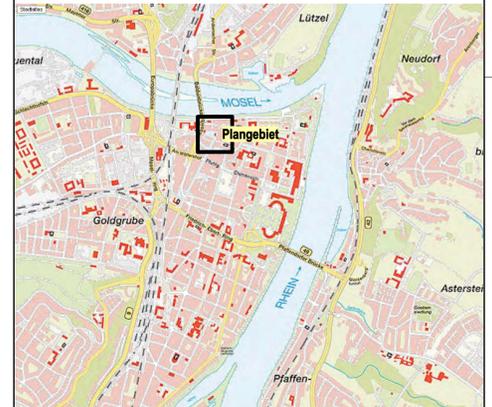
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

SAN Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

#### Schemaskizze zur Regelung der Höhe baulicher Anlagen



### Übersichtskarte unmaßstäblich



Floekemühle 56299 Ochtersendung  
Tel.: (02625) 9632-0  
Fax: (02625) 9632-21  
E-mail: info@reitzpar.de  
Intern.: www.reitzpar.de

**REITZ UND PARTNER**  
STADTPLANER INGENIEURE

**Projekt**

**STADT KOBLENZ**  
**Bebauungsplan Nr. 37**  
**„Gestaltung Münzplatz und angrenzende Baublöcke“**  
**Sanierungsgebiet Altstadt / Teilbereich B (Erweiterung)**  
**Änderung Nr. 4**

Plan	Entwurf	Maßstab
Stand der Bearbeitung	Gezeichnet	Datum
Entwurf	Zeller	27.07.2009
Geändert	Zeller	30.07./24.08.09
Ergänzt	Zeller	02.02.2010
		Projekt-Nr.
		Plan-Nr.

Datenquelle:  
Stadtgrundkarte der Stadtverwaltung Koblenz,  
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
© 07/2009\*