

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Stadtrat hat am	den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz
	Oberbürgermeister

<b>Planunterlage</b>	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.	
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 11/2008 Stand der planungswichtigen Topographie: 11/2008	
Koblenz, den	Amt für Stadtvermessung und Bodenmangement
	Obervermessungsrat

<b>Planverfasser</b>	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wird vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Dr. Sprengnetter und Partner, Brohl-Lützing, im Auftrag der Stadt ausgearbeitet. Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtischen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.	
Koblenz, den	Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
	Oberbaurat

<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b>	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am	den Entwurf des Planes und dessen Oberlage beschlossen.
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	Beigeordneter

<b>Öffentliche Auslegung</b>	
Der Entwurf des Planes hat gem. § 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.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	Beigeordneter

<b>Satzungsbeschluss</b>	
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

<b>Inkrafttreten</b>	
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

<b>Bekanntmachung</b>	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrag:
	Verwaltungsangestellte

## Zeichenerklärung

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>MI 2a</b>	Mischgebiet, z.B. MI 2a
<b>MI 2a</b>	Art der baulichen Nutzung, z. B. MI 2a
o 0,6	offene Bauweise
II SD	Grundflächenzahl (GRZ)
81,0 > 45°	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Dachform SD= Satteldach FD= Flachdach
	max. zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
	zulässige Mindestdachneigung
	(siehe Planeintrag und Textfestsetzungen)

### Baugrenze

### Grünflächen

	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Parkanlage (siehe ergänzende Textfestsetzungen)
	Parkanlage

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

### Bäume zu erhalten

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
6,0	Maßangabe in m (H)
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
	Abflussbereich des Rheins (H)
	Hinweis: Das Plangebiet liegt vollständig im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet (ÜSG) des Rheines.
	Ein-/ Ausfahrtbereich Tiefgarage (TGa)
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (gemäß § 9 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
A A	Schnitt, z.B. A-A (H)
Auszug aus den vermessungstechnischen und topographischen Signaturen (nachrichtliche Darstellung)	
	vorhandene Bepflanzung (H)
	vorhandene Bestandsbebauung (H)



## Stadt Koblenz

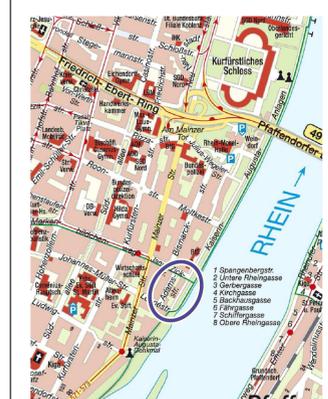
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

### Bebauungsplan "Nr. 126"

- Café Rheinanlagen -

Maßstab: 1:250 Gemarkung: Koblenz Flur 10

Übersichtsplan o. M.



geändert 07.12.2010 FI./C.P.

**DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR**  
 Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender  
 Brohlstraße 10 56656 Brohl-Lützing Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de  
 Fax: 02633/456277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de

**HINWEIS:**  
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.