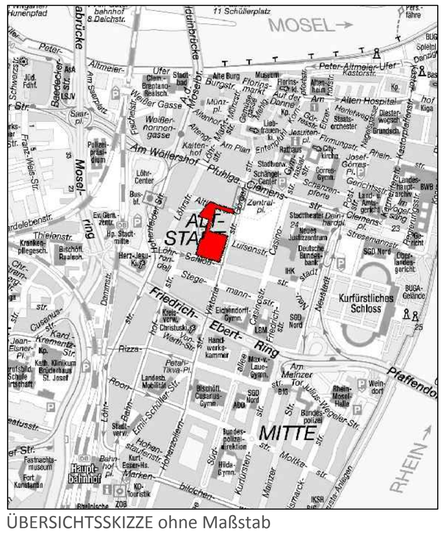


ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 23.03.2012 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: 04/2012
Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2011

Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

..... Vermessungsdirektor

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. 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 19.06.2012 und erneut am 18.09.2012 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 05.07.2012 bis 17.08.2012 und gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut vom 02.10.2012 bis 02.11.2012 ausgelegen. Anregungen sind 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:

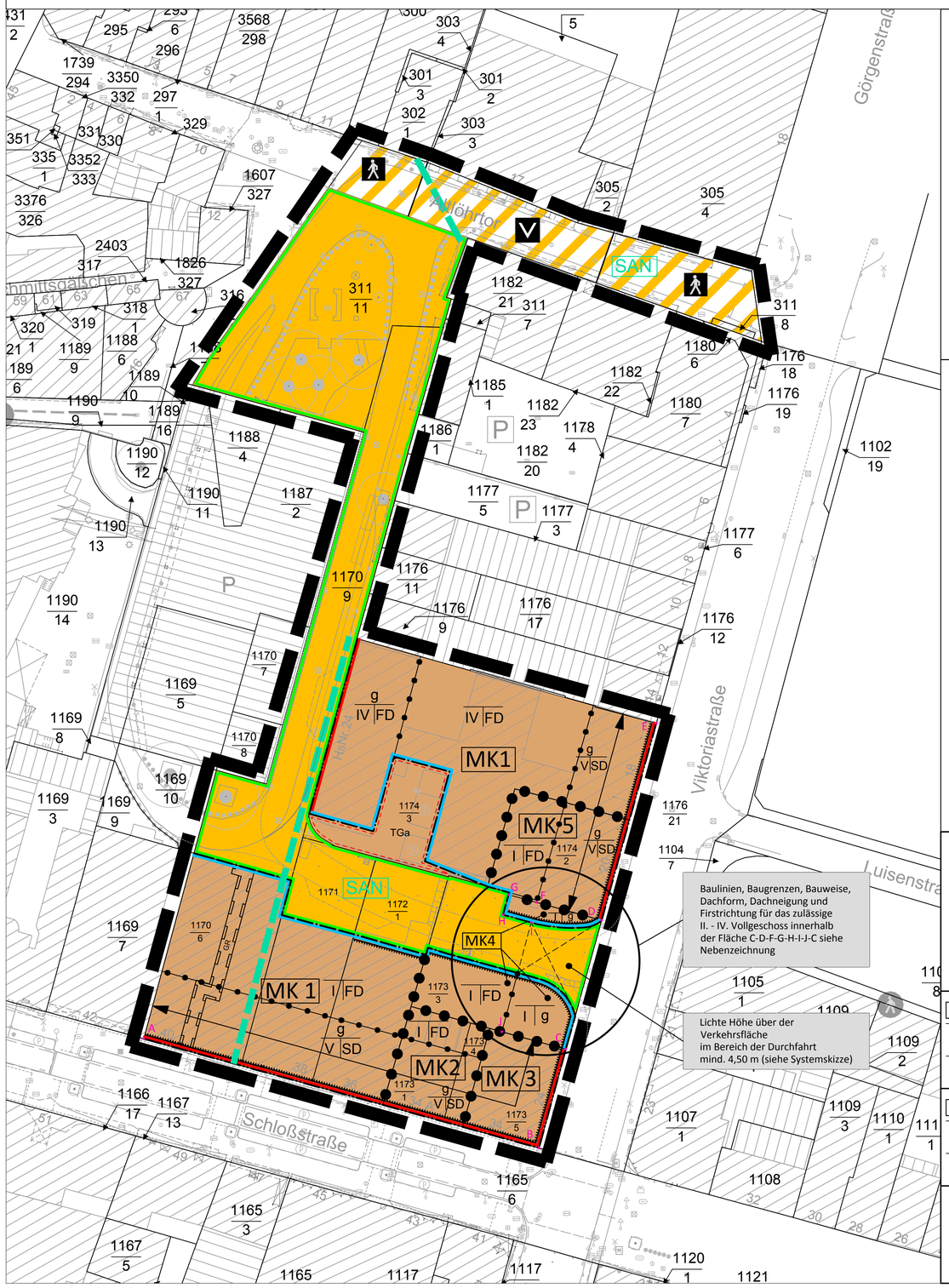
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, den __.__.____ im Auftrage:

.....
Verwaltungsangestellte/Amtmann

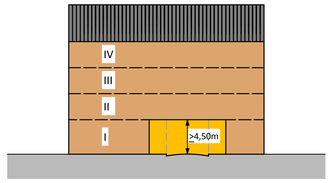
STADT KOBLENZ

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16
"Löhrstraße/Kleinschmittsgäßchen/Altlöhrtor/Viktoriastraße/Schloßstraße"



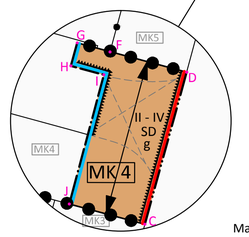
SYSTEMSKIZZE

im Bereich der Durchfahrt
ohne Maßstab:



NEBENZEICHNUNG:

Baulinien, Baugrenzen, Bauweise, Dachform, Dachneigung und Firstrichtung für das zulässige II. - IV. Vollgeschoss innerhalb der Fläche C-D-F-G-H-I-J-C



Maßstab: 1:500

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß

MK1	*	MK2	*	MK3	SD
1,0	3,0	1,0	4,1	1,0	4,9
*	*	*	*	g	V
MK4	*	**MK5**	*		
1,0	3,7	1,0	3,5	* gemäß Planeintrag	
*	*	*	*		

HINWEIS: Zu der zulässigen Dachneigung der als Satteldach (SD) festgesetzte Dachform siehe textl. Festsetzungen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

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

GFZ z. B. 3,5 — Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
GRZ z. B. 1,0 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z. B. I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
z. B. LH 4,5 m — max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (m) (§ 18 BauNVO) hier: Lichte Höhe mindestens 4,5 m, gemessen über Oberkante Fertigfahrbahn (Regelungen zur max. Trauf- und Firsthöhe siehe textl. Festsetzungen)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze
Baulinie
g — geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Fußgängerbereich

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
zusätzliche Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise, Zahl der Vollgeschosse und Dachform (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Kennzeichnungen von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden. Lärmpegelbereich IV und mehr. (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)
TGa — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung hier: Tiefgarage
GR — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: mit Gehrechten zu belastende Flächen(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB) (siehe textl. Festsetzungen)
Durchfahrt/Durchgang
Firstrichtung
FD — Dachform Flachdach
SD — Dachform Satteldach
Abgrenzung Sanierungsgebiet Zentralplatz und angrenzende Bereiche vom 12.02.2003
SAN — Sanierungsgebiet
z. B. B. — Kennzeichnungspunkt (welcher der Verortung textlicher und zeichnerischer Festsetzungen dient)

Hinweise
(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)

vorgesehene Fahrbahnränder

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

vorhandenes Wohngebäude
vorhandenes Wirtschaftsgebäude
Baum
1169/5 — Flurstücksnummer
Schieberkappe, Wasser
Kanalschacht
Straßensinkkasten
Wasserschacht
Flurgrenze
Elektrische Laterne

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

STADT KOBLENZ
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Projekt: 7. Änderung BPlan Nr. 16 "Löhrstraße/Kleinschmittsgäßchen/Altlöhrtor/ Viktoriastraße/Schloßstraße"

Fassung: Satzungsfassung — **Maßstab:** 1 : 500

Koblenz, 14. November 2012 — **Plan-Nr.:** 01