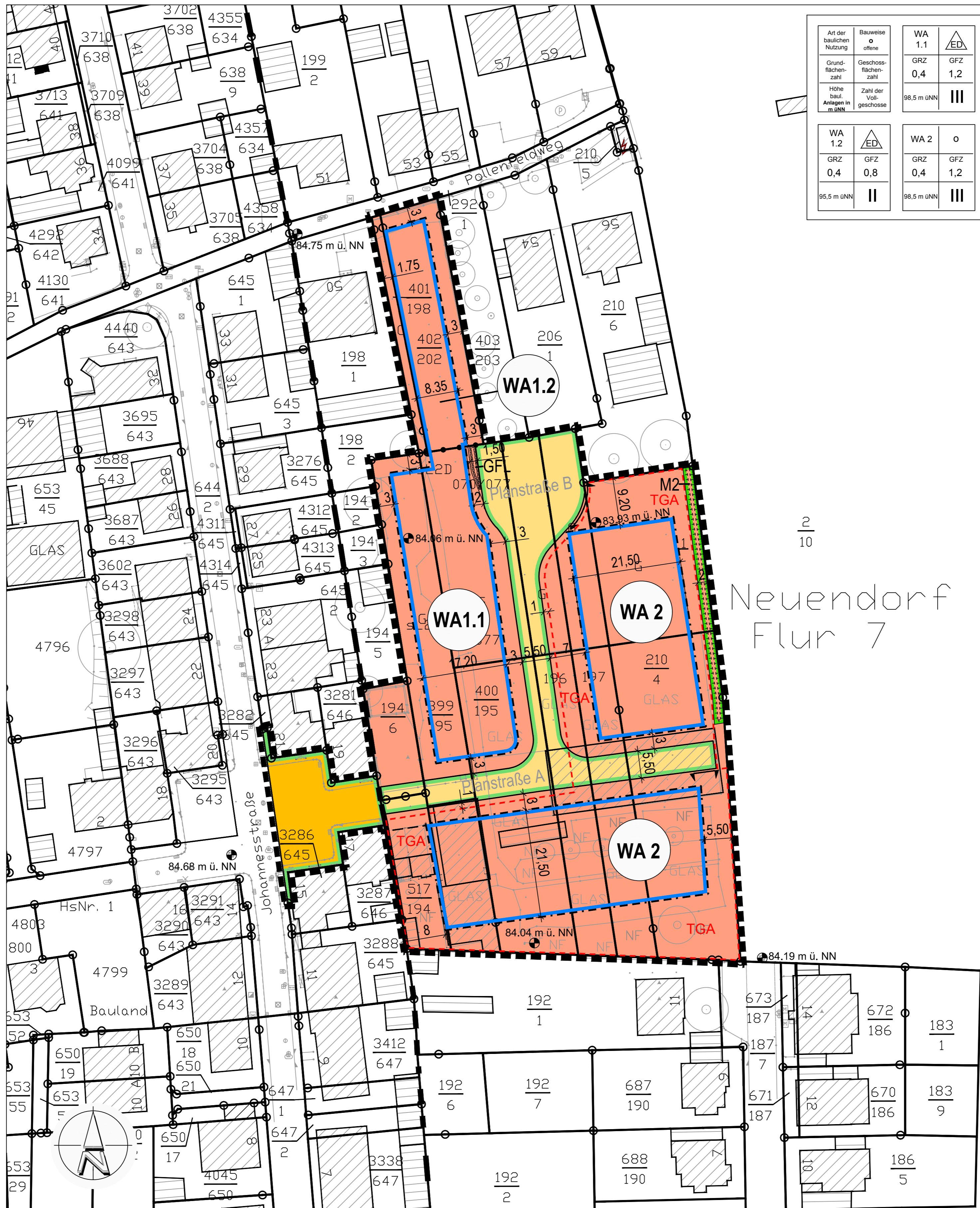


## Übersichtsskizze ohne Maßstab

### Verfahrenslegende:

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Der Stadtrat hat am 25.07.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz
_____	Oberbürgermeister
<b>Planunterlagen</b>	
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeitigen Fassung.	
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben:	01/2015
Stand der planungswichtigen Topographie:	01/2015
Koblenz, den _____	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
_____	Obervermessungsrat
<b>Planverfasser</b>	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.	
Koblenz, den _____	Planverfasser Name/Firma
Planungsbüro	I.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU mbH Schloßstraße 25 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
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b>	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz
_____	Beigeordneter
<b>Öffentliche Auslegung</b>	
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Anregungen sind eingegangen.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz
_____	Beigeordneter
<b>Satzungsbeschluss</b>	
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
<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
_____	Verwaltungsangestellter/Amtsman



Art der baulichen Nutzung	Bauweise o offene	WA 1.1	ED
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	GRZ 0,4	GFZ 1,2
Höhe baul. Anlagen in m üNN	Zahl der Vollgeschosse	98,5 m üNN	III
WA 1.2	ED	WA 2	o
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 1,2
98,5 m üNN	II	98,5 m üNN	III

Neuendorf Flur 7

## Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WA 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
- z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. GFZ 0,8 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - z.B. OK max. = 95,5 m üNN Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß
  - z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
- Baugrenze
  - z.B. o offene Bauweise
  - z.B. ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Privatstraßen, hier: Mischverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich für Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)
- M2 Maßnahmefläche M2 (siehe Textfestsetzungen)
  - GFL Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - TGA Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Vermaßung, z.B. 13,00 Meter
- Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
- 68,80 m ü. NN Höhenpunkt ü. NN, z.B. 68,80 m ü. NN
- Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**
- Flurstücksgrenze
  - Abgemerkter Grenzpunkt
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
  - Auszug Bestandsdarstellung:
  - Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - Baumbestand
  - Gemarkungsgrenze

**Stadt Koblenz**  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 317**  
„Baugebiet zwischen Johannesstraße, Pollenfeldweg und der Falckenstein-Kaserne“  
(Verbindlicher Bauleitplan)

Gemarkung: Neuendorf und Metternich  
Flur: 7 (Neuendorf) und 1 (Metternich)  
Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet	Name	Datum	Projekt-Nr. PKO 12-005	Plan-Nr.: Entwurf
Gezeichnet	Kn/Fr	15.06.16		
Geprüft	Fr	15.06.16		

**FIRU** Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Schloßstraße 25 56068 Koblenz  
Tel.: 0261 / 91 47 98 0  
Fax: 0261 / 91 47 98 19  
Mail: firu-ko@firu-mbh.de

Bahnhofstraße 22 67555 Kaiserslautern  
Tel.: 0631 / 36245-0  
Fax: 0631 / 36245-99  
Mail: firu-kil@firu-mbh.de

Chausseestraße 29 10117 Berlin  
Tel.: 030 / 288 775-0  
Fax: 030 / 288 775-29  
Mail: firu-berlin@firu-mbh.de

Am Sladen 27 66121 Saarbrücken  
Tel.: 0681 / 830 8670

Internet: www.firu-mbh.de