

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am _____ 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: 03/2017
 Stand der planungswichtigen Topographie: 05/2014
 Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplans 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, den _____

 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, 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** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
- GRZ z. B. 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - GFZ z. B. 0,8 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 - GH z. B. 12,50m Höhe baulicher Anlagen max. Gebäuhöhe (§ 18 BauNVO)
 - TH z. B. 8,50m Höhe baulicher Anlagen max. Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
 - z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 - z. B. 142,07 aktuelle Ausbaufäche Oberkante Straßenverkehrsfläche (m² U_N)
 - z. B. ① Höhenbezug Straße vgl. textliche Festsetzungen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- Baugrenze
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - EDA Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - o offene Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: A Fußgängerbereich
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
 - (A) Abweichende Regelungen zur Zulässigkeit von Stellplätzen auf den Baugrundstücken (siehe Textfestsetzungen)
 - LÄ I - VI Lärmpegelbereiche (siehe Textfestsetzungen)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Verkehrsfläche	Verkehrsfläche
WR	0,4	0,8	①	ED
WR-1	0,4	0,8	③	ED
WR-2	0,4	0,8	②	ED
WR-3	0,4	0,8	①	ED
WR-4	0,4	0,8	①	ED
WR-5	0,4	0,8	①	ED
WR-6	0,4	0,8	①	ED
WR-7	0,4	0,8	①	ED
WR-8	0,4	0,8	①	ED
WR-9	0,4	0,8	①	ED
WR-10	0,4	0,8	①	ED
WR-11	0,4	0,8	①	ED
WR-12	0,4	0,8	①	ED
WR-13	0,4	0,8	①	ED
WR-14	0,4	0,8	①	ED
WR-15	0,4	0,8	①	ED
WR-16	0,4	0,8	①	ED
WR-17	0,4	0,8	①	ED
WR-18	0,4	0,8	①	ED
WR-19	0,4	0,8	①	ED
WR-20	0,4	0,8	①	ED
WR-21	0,4	0,8	①	ED
WR-22	0,4	0,8	①	ED
WR-23	0,4	0,8	①	ED
WR-24	0,4	0,8	①	ED
WR-25	0,4	0,8	①	ED
WR-26	0,4	0,8	①	ED
WR-27	0,4	0,8	①	ED
WR-28	0,4	0,8	①	ED
WR-29	0,4	0,8	①	ED
WR-30	0,4	0,8	①	ED
WR-31	0,4	0,8	①	ED
WR-32	0,4	0,8	①	ED
WR-33	0,4	0,8	①	ED
WR-34	0,4	0,8	①	ED
WR-35	0,4	0,8	①	ED
WR-36	0,4	0,8	①	ED
WR-37	0,4	0,8	①	ED
WR-38	0,4	0,8	①	ED
WR-39	0,4	0,8	①	ED
WR-40	0,4	0,8	①	ED
WR-41	0,4	0,8	①	ED
WR-42	0,4	0,8	①	ED
WR-43	0,4	0,8	①	ED
WR-44	0,4	0,8	①	ED
WR-45	0,4	0,8	①	ED
WR-46	0,4	0,8	①	ED
WR-47	0,4	0,8	①	ED
WR-48	0,4	0,8	①	ED
WR-49	0,4	0,8	①	ED
WR-50	0,4	0,8	①	ED
WR-51	0,4	0,8	①	ED
WR-52	0,4	0,8	①	ED
WR-53	0,4	0,8	①	ED
WR-54	0,4	0,8	①	ED
WR-55	0,4	0,8	①	ED
WR-56	0,4	0,8	①	ED
WR-57	0,4	0,8	①	ED
WR-58	0,4	0,8	①	ED
WR-59	0,4	0,8	①	ED
WR-60	0,4	0,8	①	ED
WR-61	0,4	0,8	①	ED
WR-62	0,4	0,8	①	ED
WR-63	0,4	0,8	①	ED
WR-64	0,4	0,8	①	ED
WR-65	0,4	0,8	①	ED
WR-66	0,4	0,8	①	ED
WR-67	0,4	0,8	①	ED
WR-68	0,4	0,8	①	ED
WR-69	0,4	0,8	①	ED
WR-70	0,4	0,8	①	ED
WR-71	0,4	0,8	①	ED
WR-72	0,4	0,8	①	ED
WR-73	0,4	0,8	①	ED
WR-74	0,4	0,8	①	ED
WR-75	0,4	0,8	①	ED
WR-76	0,4	0,8	①	ED
WR-77	0,4	0,8	①	ED
WR-78	0,4	0,8	①	ED
WR-79	0,4	0,8	①	ED
WR-80	0,4	0,8	①	ED
WR-81	0,4	0,8	①	ED
WR-82	0,4	0,8	①	ED
WR-83	0,4	0,8	①	ED
WR-84	0,4	0,8	①	ED
WR-85	0,4	0,8	①	ED
WR-86	0,4	0,8	①	ED
WR-87	0,4	0,8	①	ED
WR-88	0,4	0,8	①	ED
WR-89	0,4	0,8	①	ED
WR-90	0,4	0,8	①	ED
WR-91	0,4	0,8	①	ED
WR-92	0,4	0,8	①	ED
WR-93	0,4	0,8	①	ED
WR-94	0,4	0,8	①	ED
WR-95	0,4	0,8	①	ED
WR-96	0,4	0,8	①	ED
WR-97	0,4	0,8	①	ED
WR-98	0,4	0,8	①	ED
WR-99	0,4	0,8	①	ED
WR-100	0,4	0,8	①	ED

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

	vorhandenes Wohngebäude		vorhandenes Wirtschaftsgebäude
	Baum		Flurstücksnummer
	Schieberkappe, Wasser		Kanalschacht
	Straßensinkkasten		Wasserschacht
	Fluggrenze		Elektrische Laterne

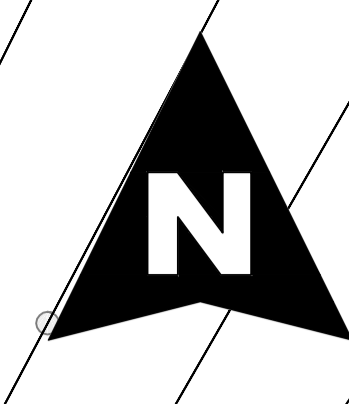
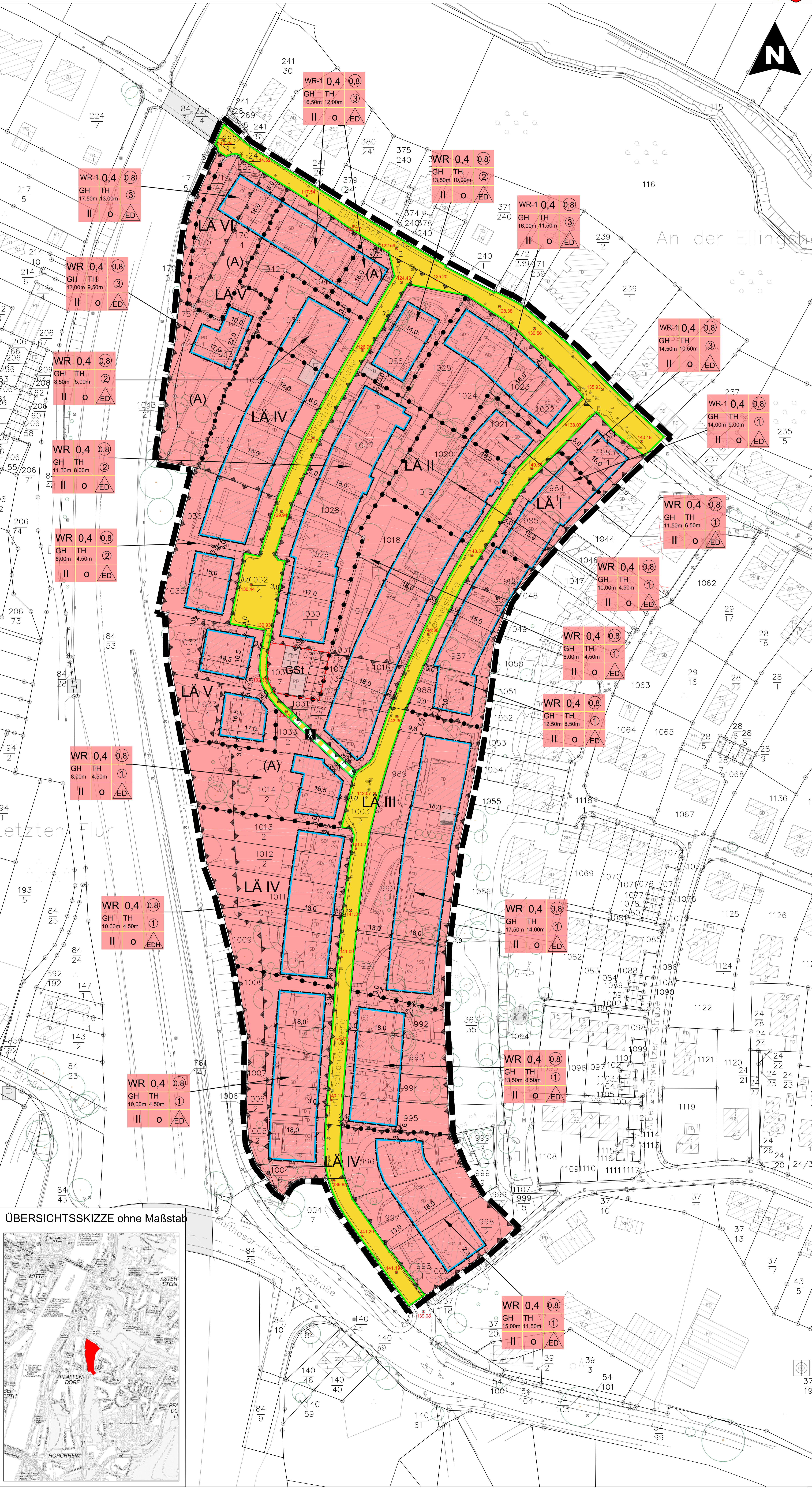
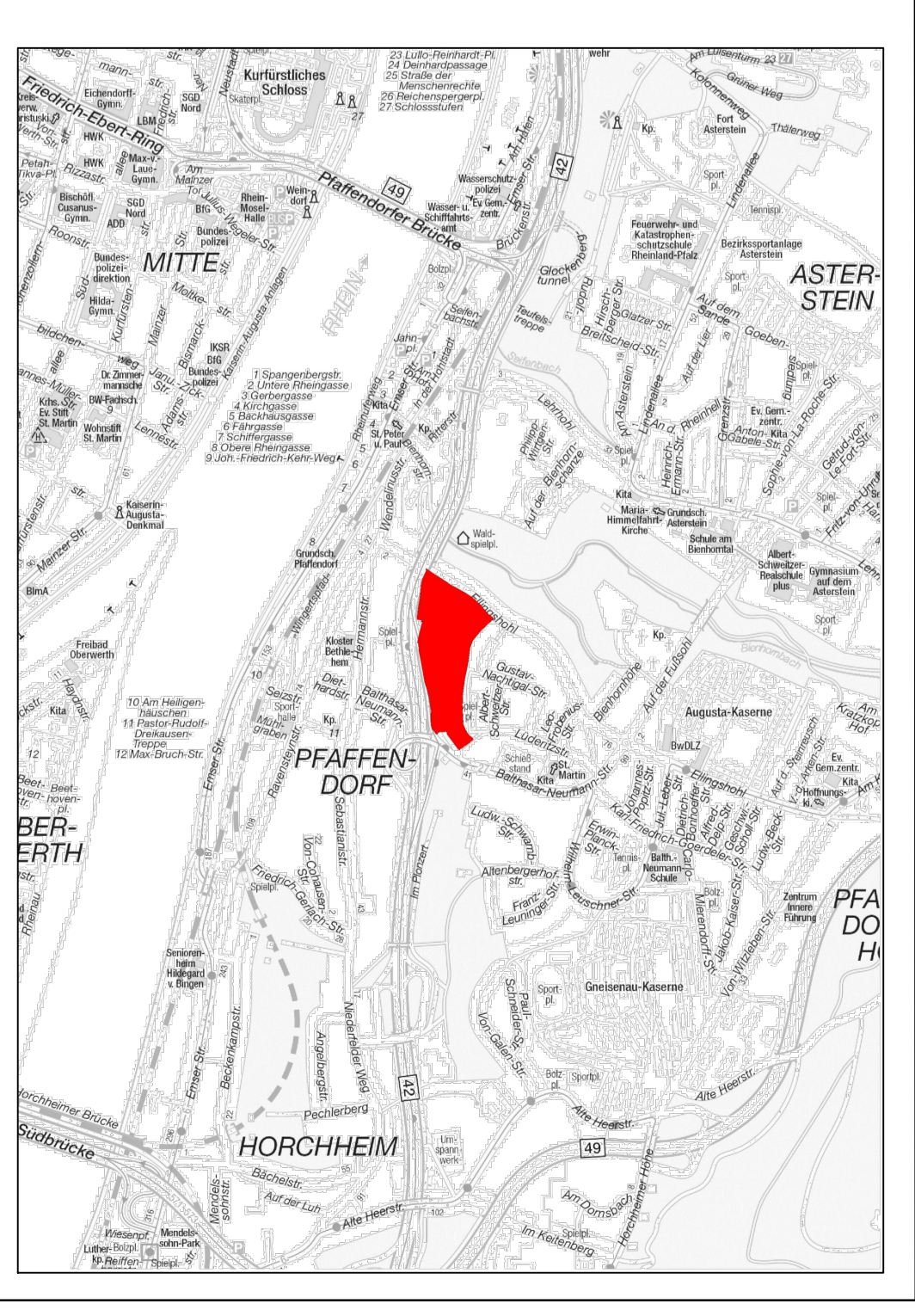
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungssätze in Rheinland-Pfalz

KOBLENZ VERBINDET.
 Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 314
 Baugelände "Im Schenkelsberg / Bruno-Hirschfeld-Straße / Ellingshohl"
 - Entwurfsfassung -

Cremation: Pfaffendorf 6
 Maßstab: 1:500
 Stand: Mai 2017

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



An der Ellingshohl

Letzten Flur

Balthasar-Neumann-Straße

Alberich-Schweitzer-Straße

MITTE
 ASTERSTEIN
 PFAFFENDORF
 BERG
 HORCHHEIM