



"Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe"

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z. B. 0,4
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

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

- Baugrenze
- offene Bauweise

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung: Schule

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz und Bolzplatz

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)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- z.B. Ordnungsziffer siehe Textfestsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Bestimmter Zweck
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise
max. Gebäudehöhe in m	

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 14.03.2013 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

 Amtsleiter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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

 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: _____
 Koblenz, den _____

 Stadtverwaltung Koblenz

 Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den _____

 Stadtverwaltung Koblenz
 im Auftrage:

 Verwaltungsangestellte/Amtmann

Hinweis:
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandenes Wirtschaftsgebäude
 - Baum
 - Flurstücksnummer
 - Schieberkappe, Wasser
 - Kanalschacht
 - Straßensinkkasten
 - Wasserschacht
 - Flurgrenze
 - Elektrische Laterne
- Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

Bebauungsplan Nr. 201 "Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe"



-Konzeption -

Gemarkung: Pfaffendorf
 Flur: 5
 Maßstab: 1:750
 Stand: Juni 2017



WA 0,4
 II o
 x,x m

Mi 0,6
 II o
 x,x m

WA 0,4
 II o
 x,x m

WA 0,4
 II o
 x,x m

WA 0,4
 II o
 x,x m

WA 0,4
 III o
 x,x m

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

