

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

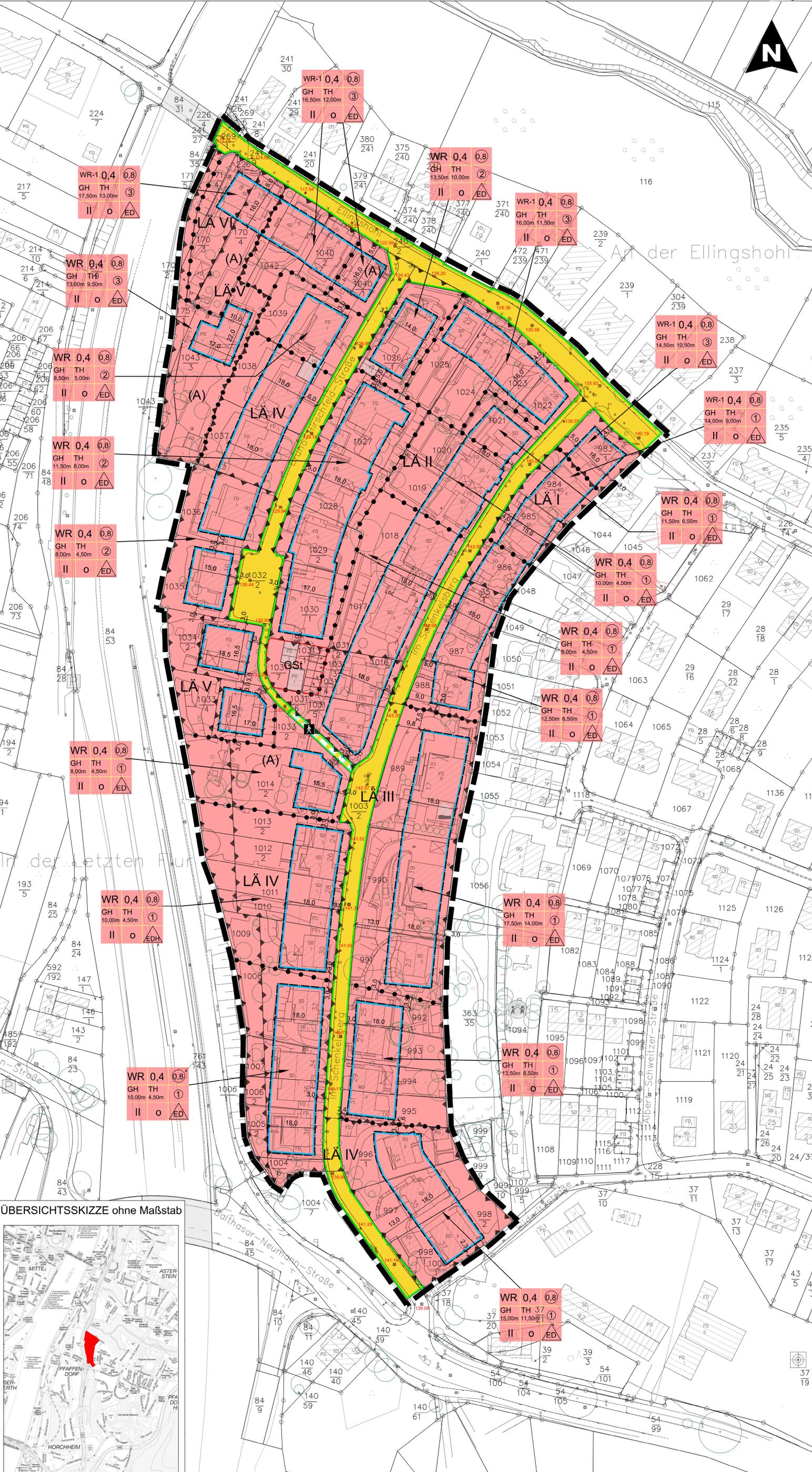
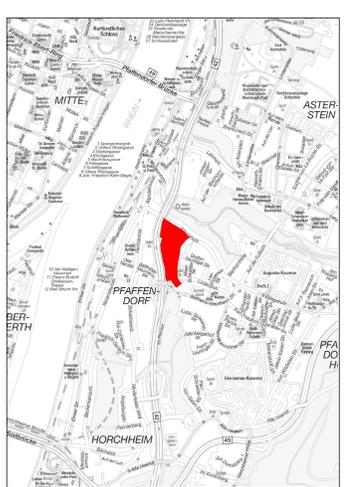
Stadt Koblenz



VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
PLANUNTERLAGE:	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.	
Stand der liegenschaftlichen 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 _____ ausliegen.	
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 Satzungsbeschluss. (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 Koblenz, den _____ Stadtverwaltung	
BEKANNTMACHUNG:	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.	
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage: Verwaltungsangestellter/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	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GH	Höhe baulicher Anlagen max. Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
TH	Höhe baulicher Anlagen max. Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
z. B. 12,50m	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
z. B. 142,07	aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Straßenverkehrsfläche (m ü. NN)
z. B. ①	Höhenbezug Straße vgl. textliche Festsetzungen
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)	
—	Baugrenze
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
○	offene Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
■	Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
▨	Zweckbestimmung
▨	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 Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
GS	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, 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:	
■	vorhandenes Wohngebäude
■	vorhandenes Wirtschaftsgebäude
○	Baum
○	Schieberkappe, Wasser
■	Straßensinkkasten
—	Flurgrenze
1169	Flurstücksnummer
⊗	Kanalschacht
⊗	Wasserschacht
⊗	Elektrische Laterne
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Platz	
AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:	
■	vorhandenes Wohngebäude
■	vorhandenes Wirtschaftsgebäude
○	Baum
○	Schieberkappe, Wasser
■	Straßensinkkasten
—	Flurgrenze
1169	Flurstücksnummer
⊗	Kanalschacht
⊗	Wasserschacht
⊗	Elektrische Laterne
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Platz	

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



KOBLENZ VERBAND
Stadtentwicklung und Bauordnung

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

Gemarkung: Pfaffendorf
Flur: 6
Maßstab: 1:500
Stand: August 2017