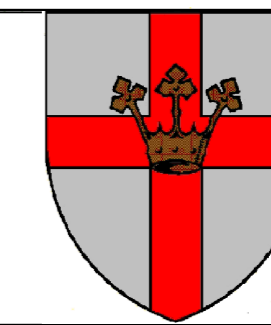


Bebauungsplan Nr.164c Änderung Nr.2

"Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße"

Stadt Koblenz



VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	
Der Stadtrat hat am 29.06.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz

	Oberbürgermeister
PLANUNTERLAGE:	
Die Planunterlagen entsprechen 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: 11/2018	
Stand der planungswichtigen Topographie: 08/2016	
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

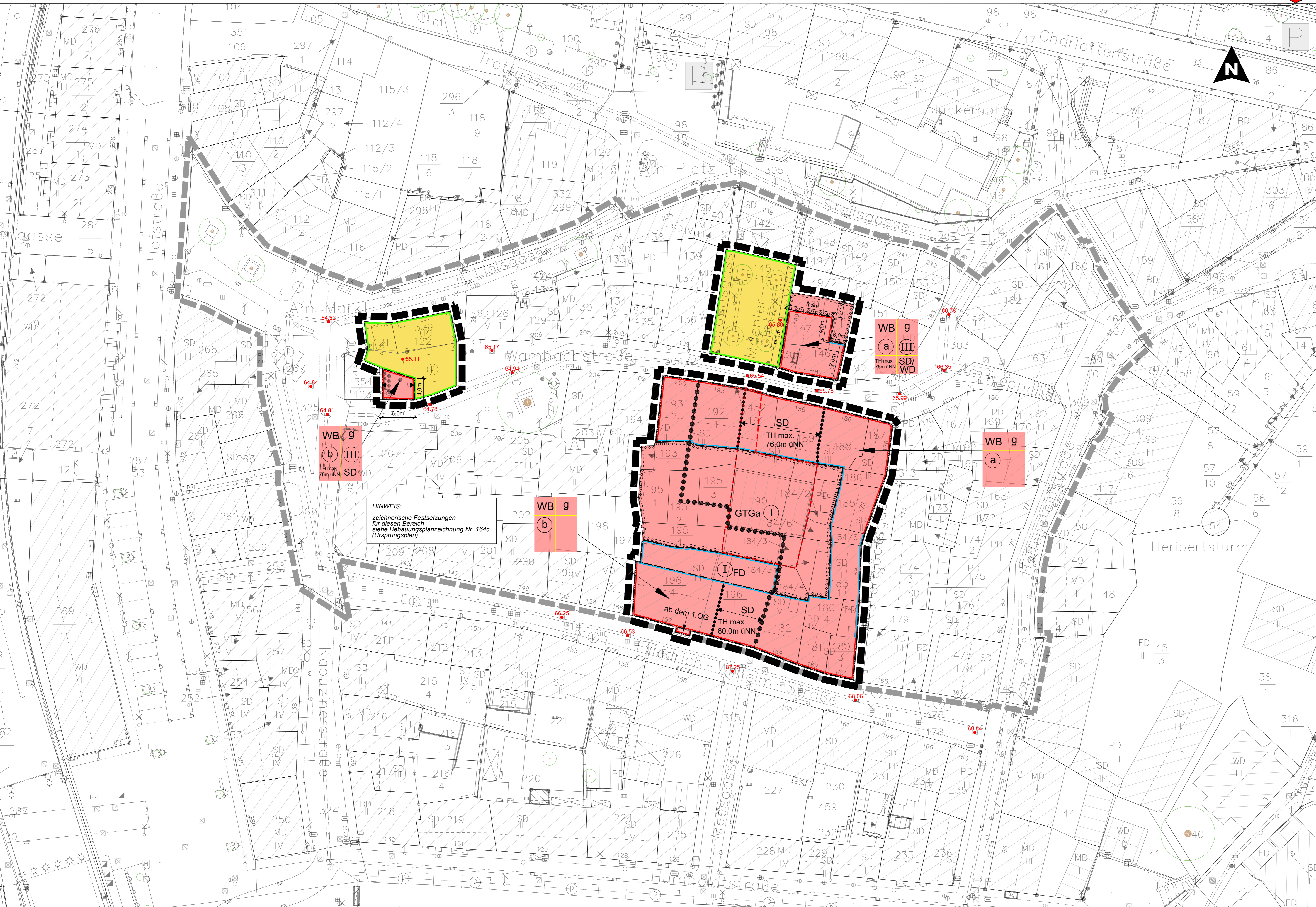
	Amtsleiter
EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 18.10.2018 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

	Beigeordneter
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:	
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 23.11.2018 bis 04.01.2019 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 Änderungen 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.	
Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:

	Verwaltungsangestellter/Amtmann



HINWEIS:
zeichnerische Festsetzungen für diesen Bereich siehe Bebauungsplanzeichnung Nr. 164c (Ursprungsplan)

ZEICHNERKLÄRUNG

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

WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

z. B. (I) oder (II)

vertikale Differenzierungen der Nutzung (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO) siehe Textfestsetzungen Pkt. 1.2

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

TH z. B. 76,0m üNN Höhe baulicher Anlagen max. Traufhöhe

z. B. (I) oder (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend

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

Baugrenze
Baulinie
geschlossene Bauweise

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

öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie nach gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
hier: nur Änderung der Textfestsetzungen des Ursprungsplans Nr. 164c

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
hier: Änderung der Bebauungsplanzeichnung und der Textfestsetzungen des Ursprungsplans Nr. 164c

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 9 Abs. 5 BauNVO)

zusätzliche Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung hier nur für Dachform/Traufhöhe

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 26 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 26 BauGB)

GTGa Gemeinschaftsstellgarage

Finanzrichtung

SD Satteldach
WD Walmdach
FD Flachdach

NUTZUNGSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
vertikale Differenzierungen der Nutzung siehe Textfestsetzungen Pkt. 1.2	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe	Dachform

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
z. B. 69,06

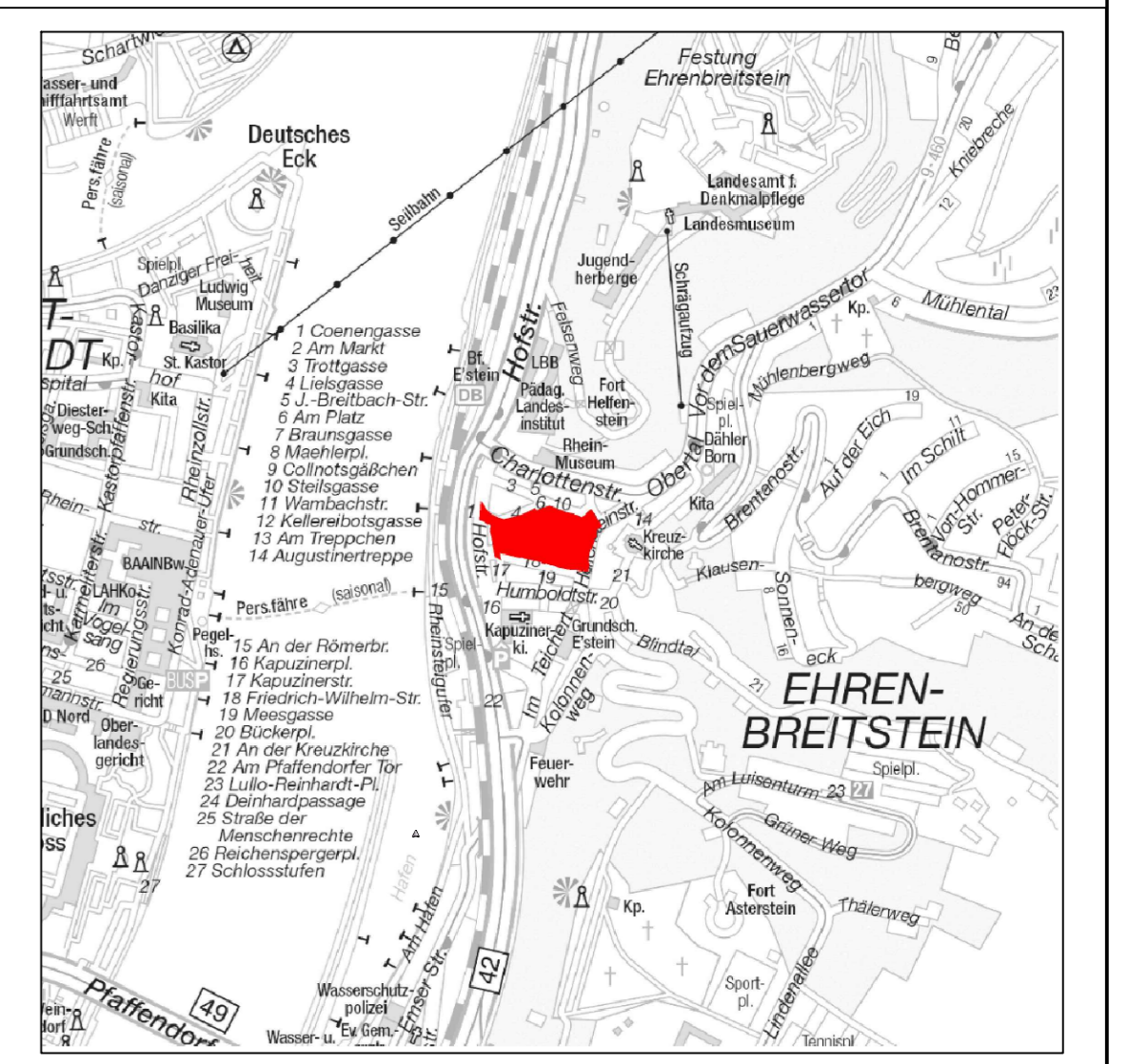
Aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Straßenverkehrsfläche (in m. üNN)

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 Vermessungsurteile in Rheinland-Pfalz

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr.164c Änderung Nr. 2

Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/ Am Platz/Steilgasse/Wambachstraße/ Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße

KOBLENZ VERBUNDNET
Stadtentwicklung und Bauordnung

Gemarkung: Ehrenbreitstein
Flur: 5
Maßstab: 1:250
Stand: März 2019