

Planzeichenerklärung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

1. Art der baulichen Nutzung MU 1,2 Urbanes Gebiet	Füllschema der Nutzungsschablone								
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Baugrenze									
3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie									
<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Art der baulichen Nutzung</th> </tr> <tr> <td>GRZ</td> <td>GFZ</td> </tr> <tr> <th colspan="2">Gebäudehöhe</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Zahl der Vollgeschosse</th> </tr> </table>		Art der baulichen Nutzung		GRZ	GFZ	Gebäudehöhe		Zahl der Vollgeschosse	
Art der baulichen Nutzung									
GRZ	GFZ								
Gebäudehöhe									
Zahl der Vollgeschosse									

4. Sonstige zeichnerische Festsetzungen
- Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - St** Stellplätze (§ 9 BauNVO)
 - TGa** Tiefgarage
 - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, zugunsten der DB Netz AG und weiterer Leitungsträger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Strom und Gas) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Telekom)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
 - Umgr. der Flächen zum Schutz geg. schäd. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgr. der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (Siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB))
 - Lärmemission Schiene
 - LPB** Lärmpegelbereich gem. DIN 4109-1: 2018-01 siehe textl. Festsetzungen, Nr. 5

5. Auszug vermessungstechnischer und topographischer Signaturen
- | | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------------------|
| | vorhandenes Wirtschaftsgebäude | | vorhandenes Wohngebäude |
| | Flurstücke | | Flurgrenze |
| | Flurstücksnummern | | Kanalschacht |
| | Baum | | Wasserschacht |
| | Schiebekappe, Wasser | | Elektrische Laterne |
| | Straßensinkkasten | | FD PD SD Dachform |
- Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland- Pfalz

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

Verfahrenslegende

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am **13.11.2015** den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 10 / 2017
Stand der planungswichtigen Topographie: 10 / 2017
Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro StadtLandBahn Hachenberg & Roll GbR im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Boppard, den 27.06.2019
Andreas Roll, Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung, Beratender Ingenieur
Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

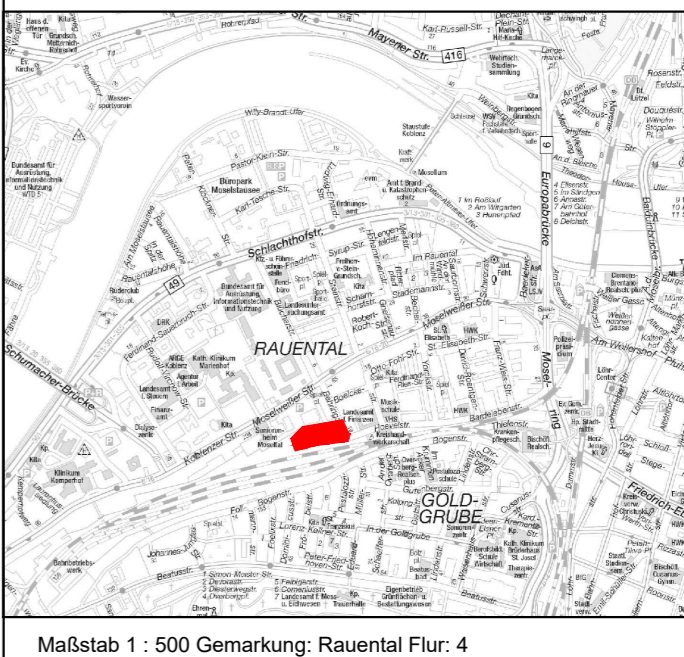
Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

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. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmenberücksichtigt 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
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
Amtmann/ Verwaltungsangestellte



Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 65a
„Quartiersentwicklung Raumental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord“

ARCHITEKTEN & INGENIEURE **STADTLANDBAHN**
Heerstraße 177
56154 Boppard
Telefon 06742 8063 0
Telefax 06742 8063 11
zentrale@stadtlandbahn.de

Datum	Name
bearb. Feb. 2019	D.Hahn
gez. Okt. 2016	L. Krebil
gepr. Feb. 2019	F. Assion, A. Roll

Maßstab 1 : 500 Gemarkung: Raumental Flur: 4