

### NUTZUNGSSCHABLONE

| Art der baulichen Nutzung                 | Grundflächenzahl                         | Art der baulichen Nutzung           | Grundflächenzahl                          | Art der baulichen Nutzung            | Grundflächenzahl                          |
|---|--|-------------------------------------|---|--------------------------------------|---|
| <b>SO</b><br>Nahversorgungszentrum+Wohnen | <b>0,8</b>                               | <b>MI</b>                           | <b>0,6</b>                                | <b>WA</b>                            | <b>0,4</b>                                |
| Geschossflächenzahl<br><b>2,0</b>         | Gebäudehöhe<br>max. GH 88,0<br>m. ü. NHN | Geschossflächenzahl<br><b>1,2</b>   | Gebäudehöhe<br>max. GH 88,50<br>m. ü. NHN | Geschossflächenzahl<br><b>1,2</b>    | Gebäudehöhe<br>max. GH 86,00<br>m. ü. NHN |
| Zahl der Vollgeschosse<br><b>III</b>      | Bauweise<br><b>a</b>                     | Zahl der Vollgeschosse<br><b>IV</b> | Bauweise<br><b>-</b>                      | Zahl der Vollgeschosse<br><b>III</b> | Bauweise<br><b>o</b>                      |

### VERFAHRENSLEGENDE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 15.12.2017 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: 9 / 2018  
Stand der planungswichtigen Topographie: 9 / 2018  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
Amtsleiter

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Stadt-Land-plus GmbH Büro für Städtebau und Umweltplanung im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
Boppard-Buchholz, den \_\_\_\_\_ i. A. Frank Assion, Dipl.-Geogr.  
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.  
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 Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

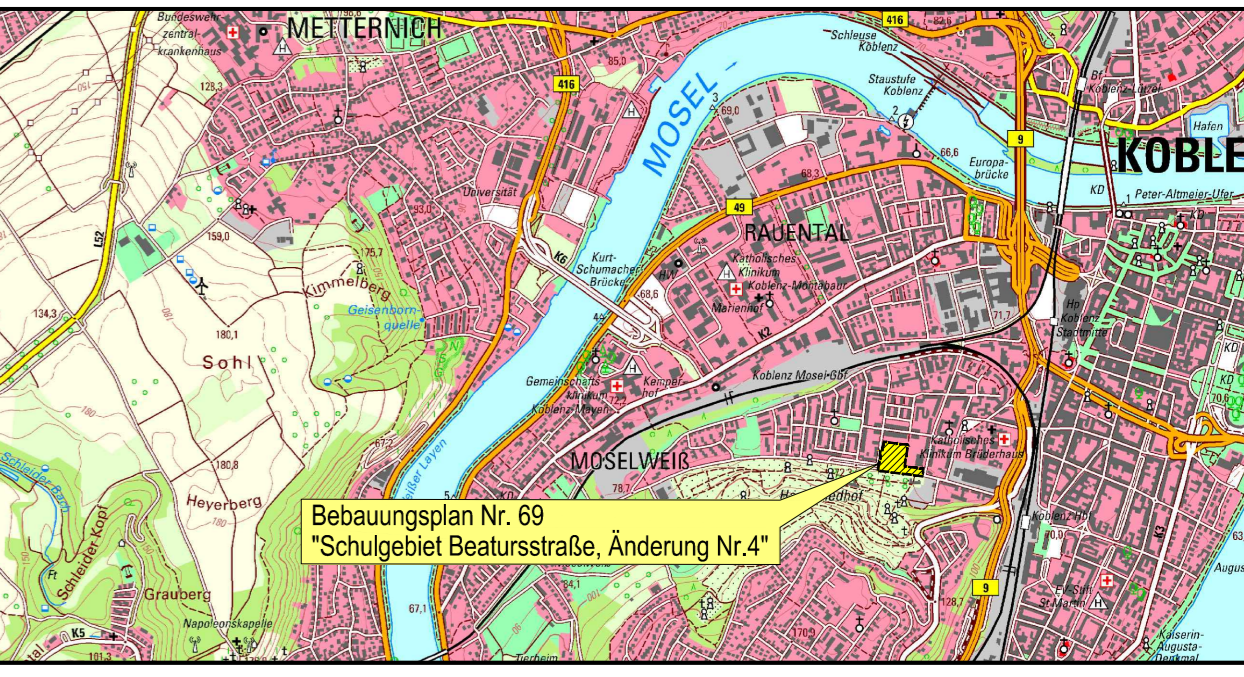
**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
Ausgefertigt:  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

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

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
- SO** Sonstiges Sondergebiet - Nahversorgungszentrum/Wohnen
  - MI** Mischgebiet
  - WA** Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. **1,2** GFZ Geschossflächenzahl
  - z.B. **0,6** GRZ Grundflächenzahl
  - z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen**
- o** offene Bauweise
  - a** abweichende Bauweise
  - Baugrenze**
- Verkehrsflächen**
- Straßenverkehrsfläche**
  - Straßenbegrenzungslinie**
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
  - Fuß- und Radweg**
  - Fußweg**
- Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhaltung von Bäumen**
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit**
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
  - LPB II - LPB IV** Lärmpegelbereiche gemäß Güteschichten
  - 55-70 dB(A)** Maßgeblicher Außenlärmpegel
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
  - Standort zulässiger Werbetafel**
  - Baum- und Strauchpflanzungen**
  - Informelle Darstellung der Straßenvorplanung ohne Festsetzungsgehalt**
  - Bestandshöhen ohne Festsetzungscharakter**
- Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen**
- Gebäude**
  - Katastergrenze mit Grenzpunkt**
  - Flurstücksnummer**

### ÜBERSICHT ohne Maßstab



|        |                |        |  |                            |
|--------|----------------|--------|--|----------------------------|
| BP1809 | Datum          | Name   | Fassung für die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | <b>Maßstab:</b><br>1 : 500 |
| bearb. | September 2019 | Assion |  |                            |
| gez.   | September 2019 | Strate |  |                            |
| gepr.  | September 2019 | Assion |  |                            |

**Stadt-Land-plus GmbH**

**Stadt Koblenz**

**Bebauungsplan Nr. 69**  
**"Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr.4**

Büro für Städtebau und Umweltplanung  
Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bradow  
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen

HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Koblenz und der Beatus Grundstücks UG (haftungsbeschränkt) & CO. KG - 56073 Koblenz, Boppard-Buchholz, April 2018