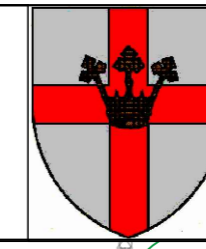


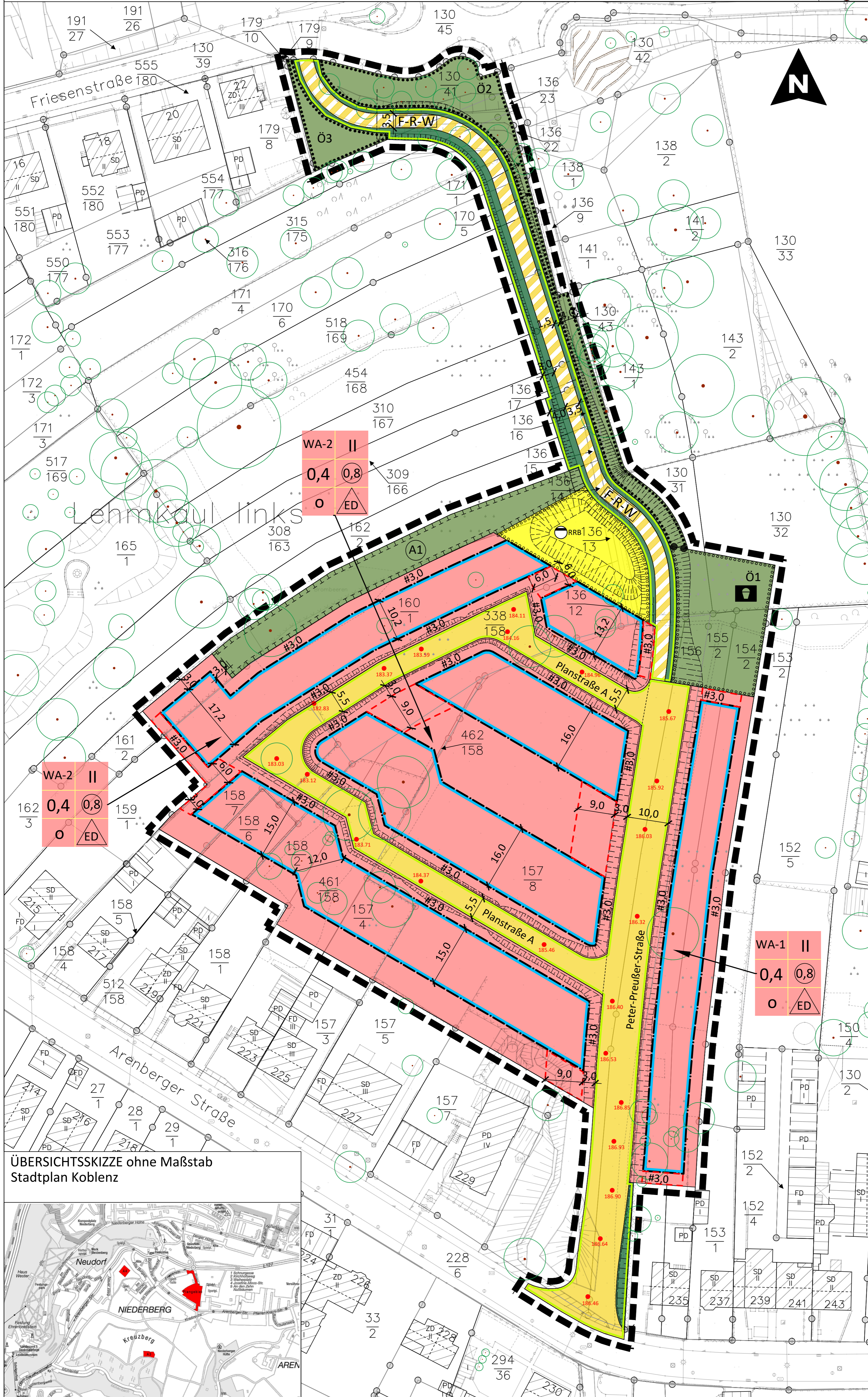
Bebauungsplan Nr.171a "Lehmkaul links"

Stadt Koblenz



VERFAHRENSLEGENDE:

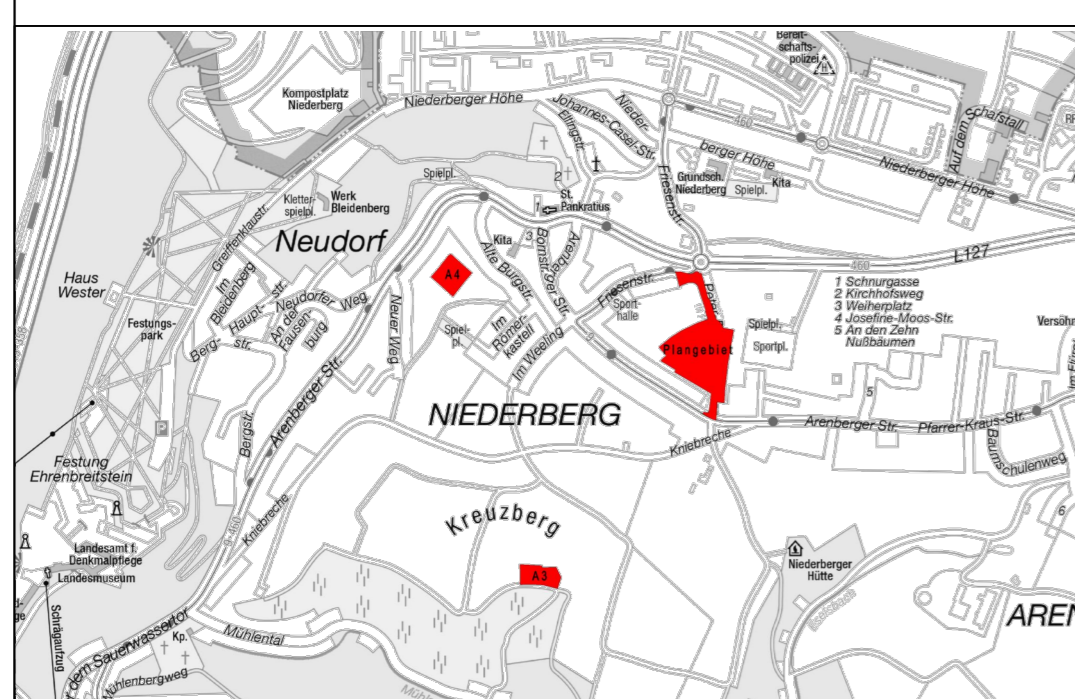
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
PLANUNTERLAGE:	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 07/2017 Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2017 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. 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: Verwaltungsangestellter/Amtmann



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)	II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO) 0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,8 GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) z. B. 186,32 Höhenlage der Straßenverkehrsfläche (m ü. NN)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig offene Bauweise
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: F-R-W Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	Abwasser Zweckbestimmung: RRB Regenrückhaltebecken
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz
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 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 und Abs. 6 BauGB) siehe Textfestsetzungen z. B. 02 siehe Textfestsetzungen Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
Sonstige zeichnerische Festsetzungen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, 9 Abs. 16 Abs. 5 BauNVO) Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Aufschüttung Abgrabung
NUTZUNGSCHABLONE:	
AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:	

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab Stadtplan Koblenz



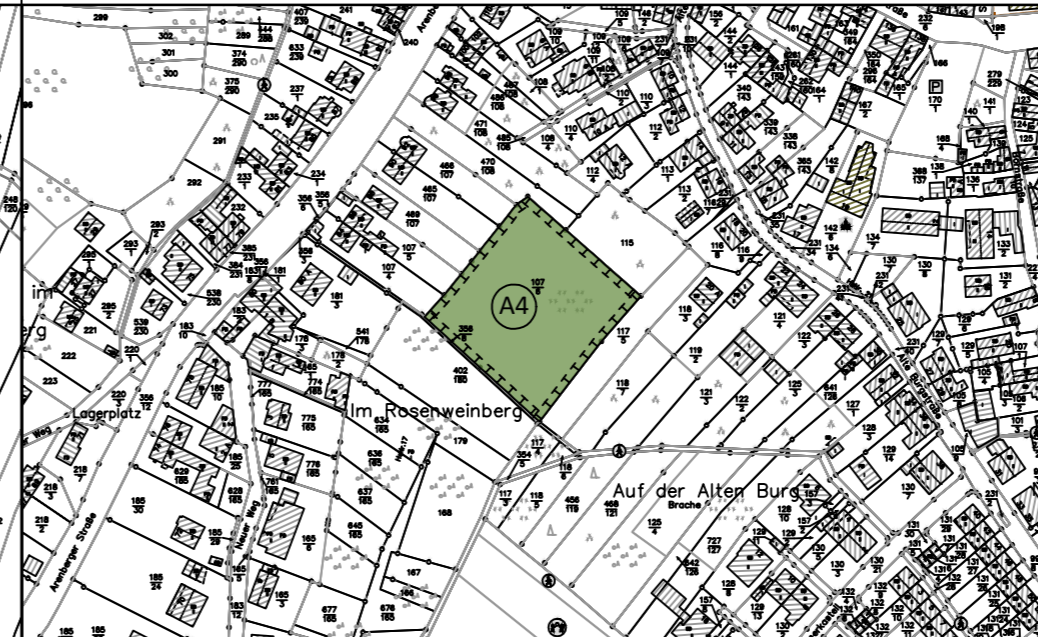
Ökokontoflächen Hinterberg Zuordnung "A2"
Gemarkung Koblenz
Auf dem Hinterberg
Flur 1
Maßstab 1:10 000



Externe Kompensationsfläche "A3"
Gemarkung Niederberg
Aufm Kreuzberg
Flur 4 Parzelle 17
Maßstab 1:3000



Externe Kompensationsfläche "A4"
Gemarkung Niederberg
Auf der Alten Burg
Flur 1 Parzelle 107
Maßstab 1:3000



Bebauungsplan Nr.171a **KOBLENZ VERBINDET.**
Stadtentwicklung und Bauordnung

Baugebiet "Lehmkaul links"
- Entwurfsfassung -

Gemarkung: Niederberg
Flur: 6
Maßstab: 1:500
Stand: November 2019