



Katastergrundlage: Gemarkung Neuendorf, Flur 18,19 und 20.

Bebauungsplan Nr. 320

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: _____

Stand der planungswichtigen Topographie: _____

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

03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom

_____ bis _____ ausliegen.

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:

.....

Verwaltungsangestellte/Amtmann

Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 12 und 13 BauVO)

--- Baulinie

--- Baugrenze

Ausschluss von Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauVO)

keine GSt Zone, in der Garagen und Stellplätze nicht zulässig sind

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauVO)

☛ Fläche für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

☛ Fläche für den Gemeinbedarf: Mehrzweckplatz

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Zoneneinteilung von Bauhöhen

Traufhöhe maximal Firsthöhe maximal

A 7,75m 12,50m

B 8,75m 13,50m

C 9,75m 14,50m

D 10,75m 15,50m

E 11,75m 17,00m

F 12,75m 18,50m

A/D Kombierter Wert 7,75m 15,50m

Wert der 1. angegebenen Zone = maximal zulässige Traufhöhe (THm)

Wert der 2. angegebenen Zone = maximal zulässige Firsthöhe (FHm)

• B-Nr. 5 Bezugspunkt für Haus Nr. 5

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

--- Straßenbegrenzungslinie

--- öffentliche Straßenverkehrsfläche

--- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

--- privater Wohnweg

--- öffentlicher Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

--- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

--- öffentliche Grünfläche

--- Zweckbestimmung: Parkanlage

Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 9 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

☐ Denkmalschutz Freifläche mit Umgrünung (entsprechend § 9 Abs. 1 BauGB und § 2 PlanVO sowie Ziffern 14.1 und 14.2 der zugehörigen Anlage)

☐ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

☐ Erhaltungswürdige Bausubstanz gemäß Umgrünung und Freilegung am 28.08.2017 mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz, der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe als Denkmalschutzbehörde (Übersicht entsprechend § 2 PlanVO sowie Ziffern 14.1 und 14.2 der zugehörigen Anlage)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

☐ Überschwemmungsgebiet, gilt für das gesamte Plangebiet

☐ Hochwasser-Schutzmauer, Bestand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

☐ Betriebweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, Generaldirektion, zugleich Rad- und Fußweg

Hinweise

☐ Neubau Am Ufer 23, nachgetragen entsprechend genehmigtem Bauantrag; im Kataster noch nicht verzeichnet

Hinweise: Die in den speziellen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelleisten können im Bauabstimmungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 41, 56068 Koblenz eingesehen werden.

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

vorhandene Wohnfläche

vorhandene Wirtschaftsfläche

Baum

Flurstücknummer

Schleppkappe, Wasser

Kanalachse

Straßenkanal

Wasserschacht

Fluglinie

Elektrische Latenz

Weitere Signaturen siehe Zeichenerklärung für Katasterkarte und Vermessungspläne in Rheinland-Pfalz



Projekt	
STADT KOBLENZ	
Bebauungsplan Nr. 320: "Rheinsilhouette Neuendorf - Altort"	
Plan	Konzeption
Stand der Bearbeitung	Gezeichnet Datum Maßstab
	S. Endres 01.03.2018 1:500
	S. Endres 09.08.2018
	S. Endres 29.08.2018
	S. Endres 24.09.2018
	S. Endres 29.04.2019
	H. N. 26.11.2019