

NUTZUNGSSCHABLONE

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

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 legenschaftsrechtlichen 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 Umwelplanung 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

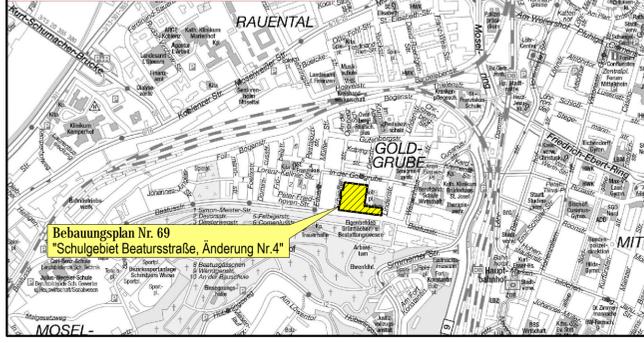
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

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

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 Gutachten 55-70 dB(A) Maßgeblicher Außenlärmpegel
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**
 - Standort zulässiger Werbeflyer**
 - 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		Maßstab:
bearb.	April 2020	Assion	„Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB und die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB“	1 : 500
gez.	April 2020	Strate		
gepr.	April 2020	Assion		

Stadt-Land-plus gmbh

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 69
"Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr.4
Gemarkung Koblenz, Flur 4

Büro für Städtebau und Umwelplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Breckow
Dipl.-Bauplaner

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