



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 diesem 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
Koblenz, den ...
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. 7 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 27 und 3 BauGB)
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Ausschluss von Garagen und Stellplätzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; 1. M. § 17 Abs. 6 BauGB)
 - ☐ 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 BauGB)
 - ☐ Fläche für den Gemeinbedarf: Küchen und ähnlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ☐ Fläche für den Gemeinbedarf: Mehrzweckplätze
- Maß der baulichen Nutzung** (entsprechend § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 15 BauMG)
 - Zoneneinteilung von Bauhöhen
 - Traufhöhe maximal
 - Firsthöhe maximal
 - A 7,50m 12,50m
 - B 8,50m 13,50m
 - Einzelfestlegung (Beispiel): 9,50m 14,00m
 - B Nr. 5 Bezugspunkt für Gebäude, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen (Beispiel)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 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. 12; 14 und Abs. 6 BauGB)
 - ☐ Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - ☐ öffentliche Grünfläche
 - ☐ Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 10 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauMG)

Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- ☐ Denkmalschutz: Freizeiteinrichtung mit Umgrenzung (entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB und § 14 BauMG sowie Ziffern 14.1 und 14.2 der zugehörigen Anlage)
- ☐ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- ☐ Überschwemmungsgebiet, gilt für das gesamte Plangebiet
- ☐ Hochwasser-Schutzmauer, Bestand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

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

Altlastenverdächtige Flächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- ☐ Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

- ☐ Entwurfswertige Baubestände (nach § 172 Abs. 1 BauGB) gemäß Ortsgenehmigung und Freilegung am 28.09.2017 mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz, der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe als Denkmalschutzbehörde (Ziffern entsprechend § 14 BauMG sowie Ziffern 14.1 und 14.2 der zugehörigen Anlage)

Katastergrundlage

Gemarkung Neuendorf, Flur 18, 19 und 20

Hinweis:
Die in den örtlichen Festsetzungen angegebenen DIN Vorschriften und Regelwerke können im Bauberingungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 55068 Koblenz eingesehen werden.

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

| | |
|---------------------------|----------------------------------|
| ☐ vorhandenes Wohngebäude | ☐ vorhandenes Wirtschaftsgebäude |
| ☐ Baum | ☐ Flurstücksnummer |
| ☐ Scheberkappe, Wasser | ☐ Kanalschacht |
| ☐ Straßensignale | ☐ Wasserschacht |
| ☐ Fluggrenze | ☐ Elektrische Laternen |
| ☐ vorhandener Fußweg | ☐ Parken |

☐ Weitere Signaturen siehe Zeichenerklärung für Katasterplan und Vermessungsplan in Beilagen-Plan

Übersichtskarte

OBERES MITTEL RHEINTAL
UNESCO-WELTERBE

Florescence
56299 Ochändung
Tel.: (0262) 9632-0
Fax: (0262) 9632-21
e-mail: info@reitz-partner.de
Internet: www.reitz-partner.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt
STADT KOBLENZ
Bebauungsplan Nr. 320:
"Rheinsilhouette Neuendorf - Altort"

Plan

| 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. | 26.04.2020 | Plan-Nr. 1 |