

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den Stadtverwaltung Koblenz

David Langner
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 gültigen Fassung.

Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben:
Stand der planungswichtigen Topographie:

Koblenz, den Amt für Stadtvermessung und Bodenmangement

Amtsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH, Brohl-Lützing ausgearbeitet.

Koblenz, den Stadtverwaltung Koblenz
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

Bert Flöck
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- vom (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom bis ausliegen. Anregungen sind eingegangen.

Koblenz, den Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung

Bert Flöck
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am als Satzung beschlossen. Anregungen wurden berücksichtigt und redaktionell als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet.

Koblenz, den Stadtverwaltung Koblenz

David Langner
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

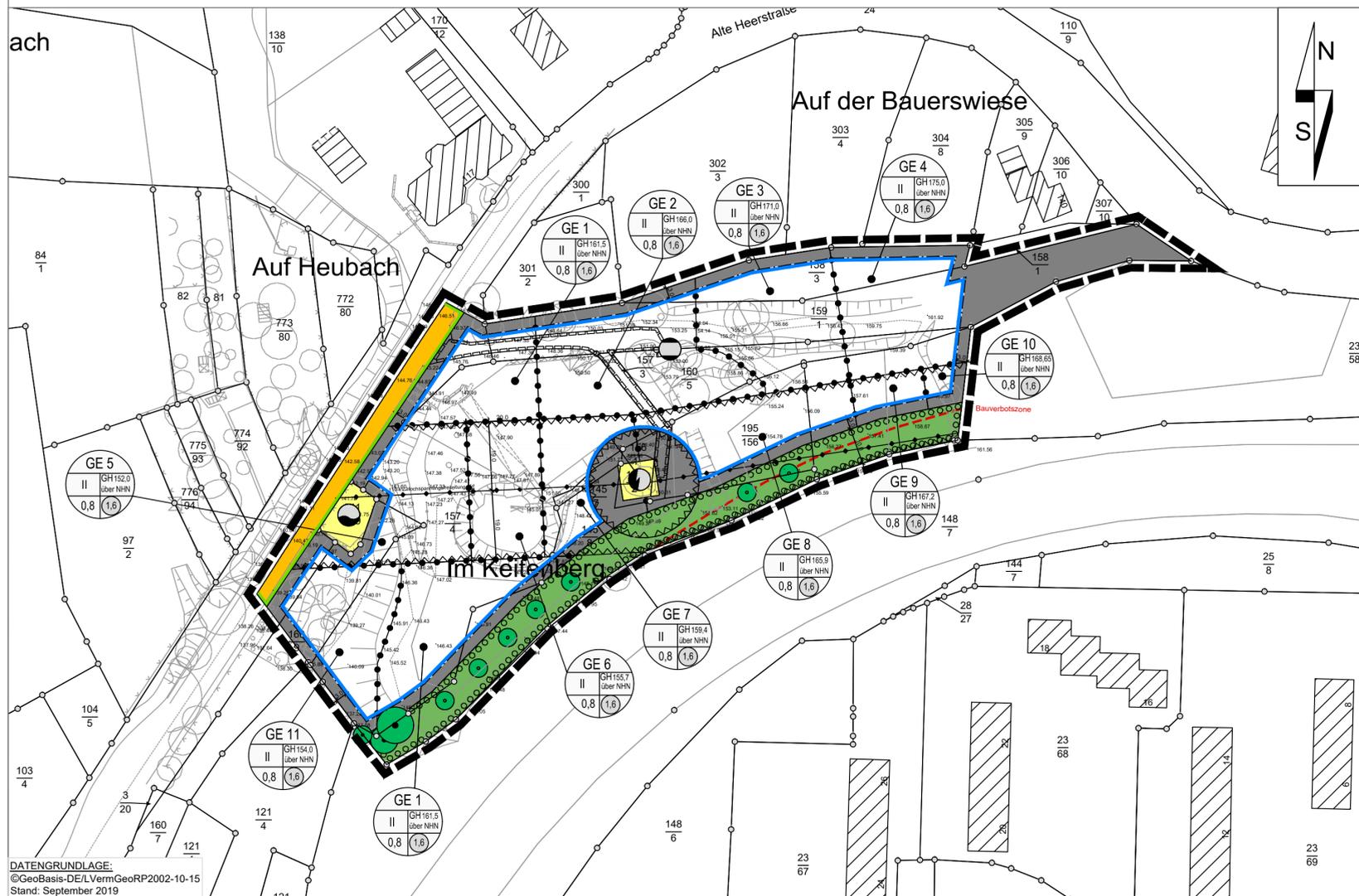
David Langner
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrage:

Verwaltungsangestellte / Amtsmann



Zeichenerklärung

- Darstellung aus der Katastergrundlage, Übernahmen aus der örtlichen topografischen Vermessung und nachrichtliche Übernahmen**
- z.B. 157/4 Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
 - vorhandenes Bauwerk
 - vorhandener Baum
 - Mauer
 - Verkehrsraumunterteilung
 - vorhandener Fahrbahnrand
 - Leitplanke
 - vorhandene Böschung
 - Überdachung offene Halle
 - Zaun
 - Bestandshöhe im Höhensystem DHHN 1985
 - z.B. 155,59
 - Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität, hier Strommast
 - Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Wasser, hier Wasserwerk
 - Zweckbestimmung: Gas, hier: Gasstation
 - Hauptversorgungsleitung, oberirdisch 110-kV-Freileitung
 - Schutzstreifen zur 110-kV-Freileitung, beidseitig 19,0 m
 - Bauverbotszone zur B 49 nach § 9 FStrG, 20 m zum Fahrbahnrand
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie

Zeichnerische Festsetzungen

- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | | | | |
|-------------------------------------|---|------------------------------|---|---|
| a | b | c | d | e |
| a) Art der baulichen Nutzung | | c) Grundflächenzahl (GRZ) | | |
| b) Zahl der Vollgeschosse | | d) Geschossflächenzahl (GFZ) | | |
| e) Gebäudehöhe über Normalhöhennull | | | | |
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, § 8 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
- (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,6 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - GH 152,0 über NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß über Normalhöhennull
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Maßangaben in Metern

Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan "Nr. 323",

"Im Keitenberg -

Feuerwehrgerätehaus Horchheim und Gewerbe-

gebiet zwischen Alter Heerstraße und B 49"

Maßstab: 1: 1.000 Gemarkung: Horchheim Flur: 13

Übersichtsplan (Auszug aus dem amtlichen Stadtplan Koblenz, Maßstab ca. 1:10.000)



Planfassung für den Konzeptbeschluss	Aug. 2020	MP
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlthalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
 56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de