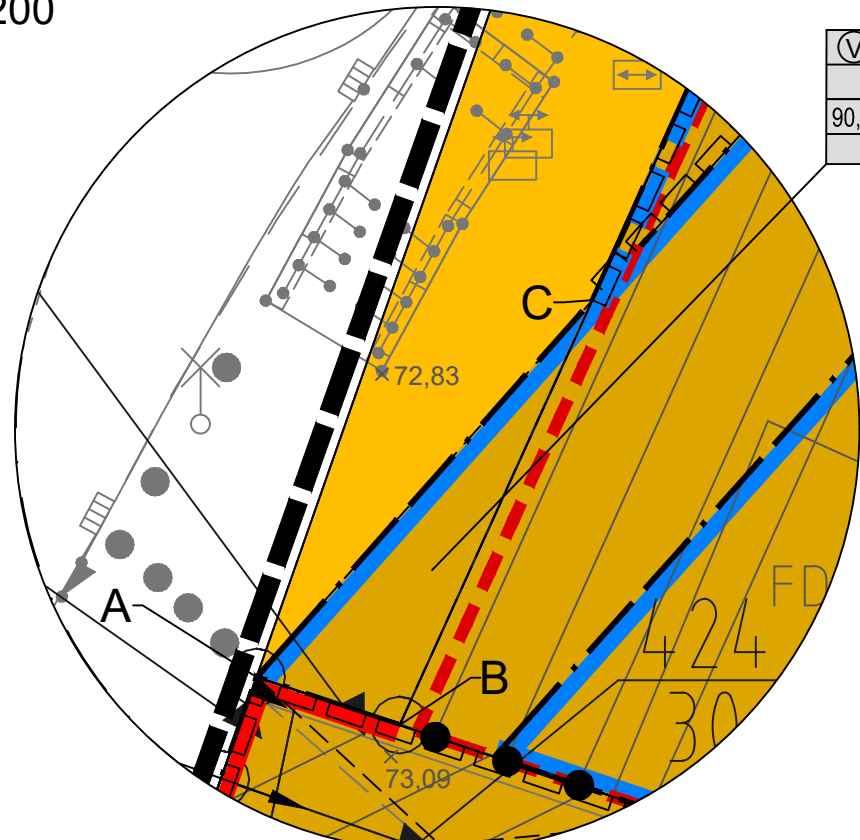
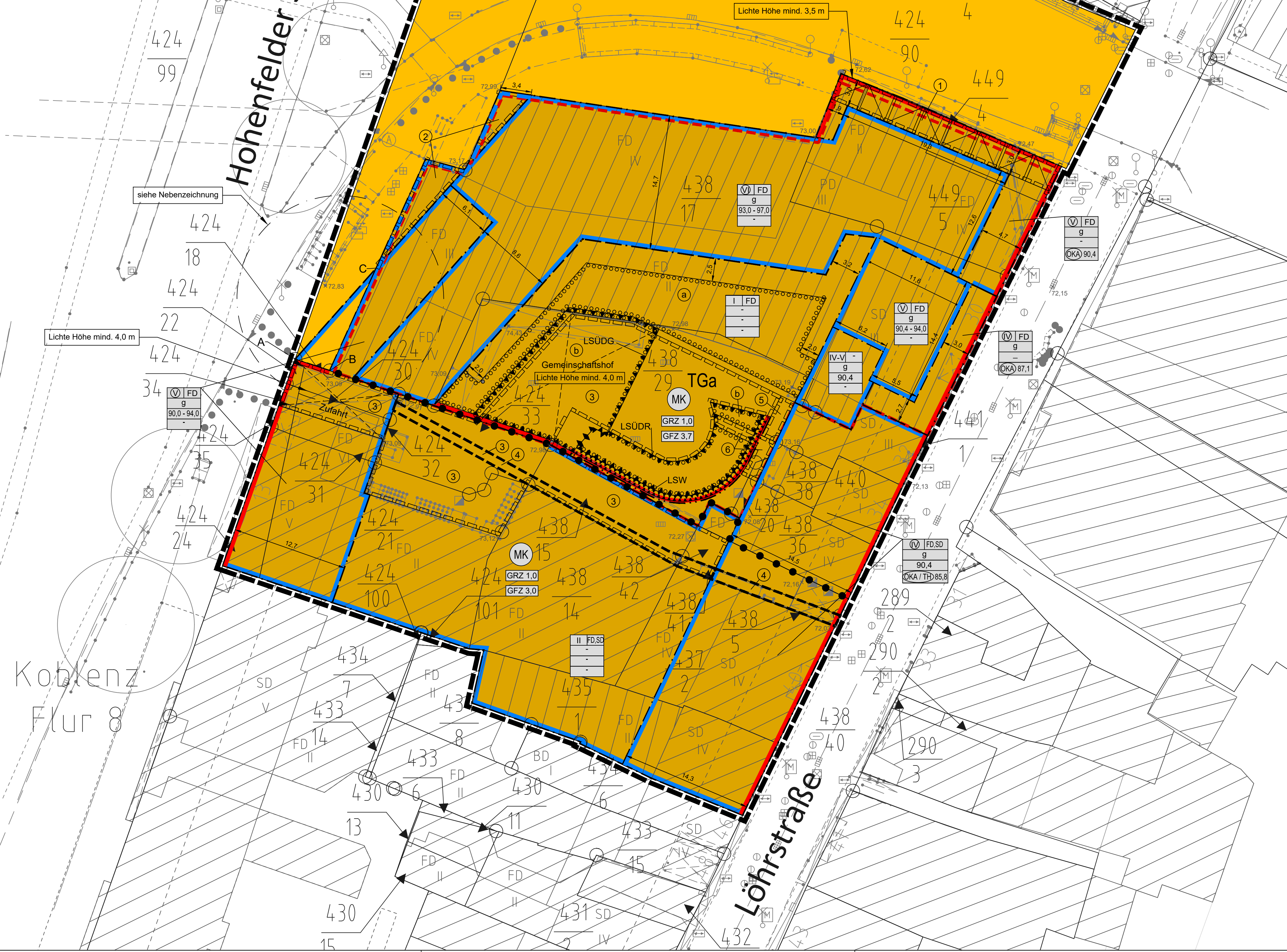
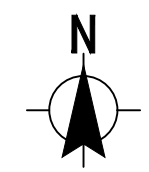


Nebenzeichnung:
M 1:200

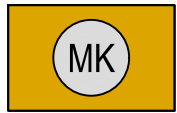


Art, Maß, Bauweise u. Baugrenzen für die zulässige Überbauung durch das II-IV Vollgeschoss



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 -)

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



Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	V	FD	Dachform
g				
80,0 - 94,0				max. Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß
OKA / TH 85,8				Höhe Oberkante Attika / Traufhöhe zwingend

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)

z.B. GRZ 1,0

Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)

z.B. GFZ 3,0

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

z.B. I-II

Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)

z.B. V

max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Höchstmaß

z.B. 90,4

max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß

z.B. 93,0 - 97,0

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

z.B. OKA 85,8

Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend

z.B. TH 85,8

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

Höhe Traufhöhe (TH) in m ü. NHN zwingend

z.B. FD

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)

z.B. SD

zulässige Dachformen:

Flachdach

Satteldach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Baugrenze Unterbauung

g Geschlossene Bauweise

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich Gemeinschaftshof und Tiefgarage

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Einfahrtbereich Gemeinschaftshof und Tiefgarage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

und Gemeinschaftsanlagen, hier Tiefgarage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor

schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Lärmschutzwand (LSW)

Lärmschutzüberdachung

Gemeinschaftshof (LSÜDG), Tiefgaragenrampe (LSÜDR)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des

Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes,

Hier: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Überbauung

Arcaden

Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurstücksgrenze

abgemarker Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Baumbestand

Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße",
Änderung Nr. 17

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den _____

Stadtwahlamt 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: 04 / 2020

Stand der planungswichtigen Topographie: 04 / 2020

Koblenz, den _____

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH

im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den 20.08.2020

Dipl.-Ing. Mansfeld

Koblenz, den _____

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und

dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den _____

Stadtwahlamt 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 _____

ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.

Koblenz, den _____

Stadtwahlamt 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 _____

Stadtwahlamt 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 _____

Stadtwahlamt Koblenz

Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den _____

Stadtwahlamt Koblenz

Im Auftrage

Ammann/Verwaltungsangestellte

Hinweis

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im

Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur

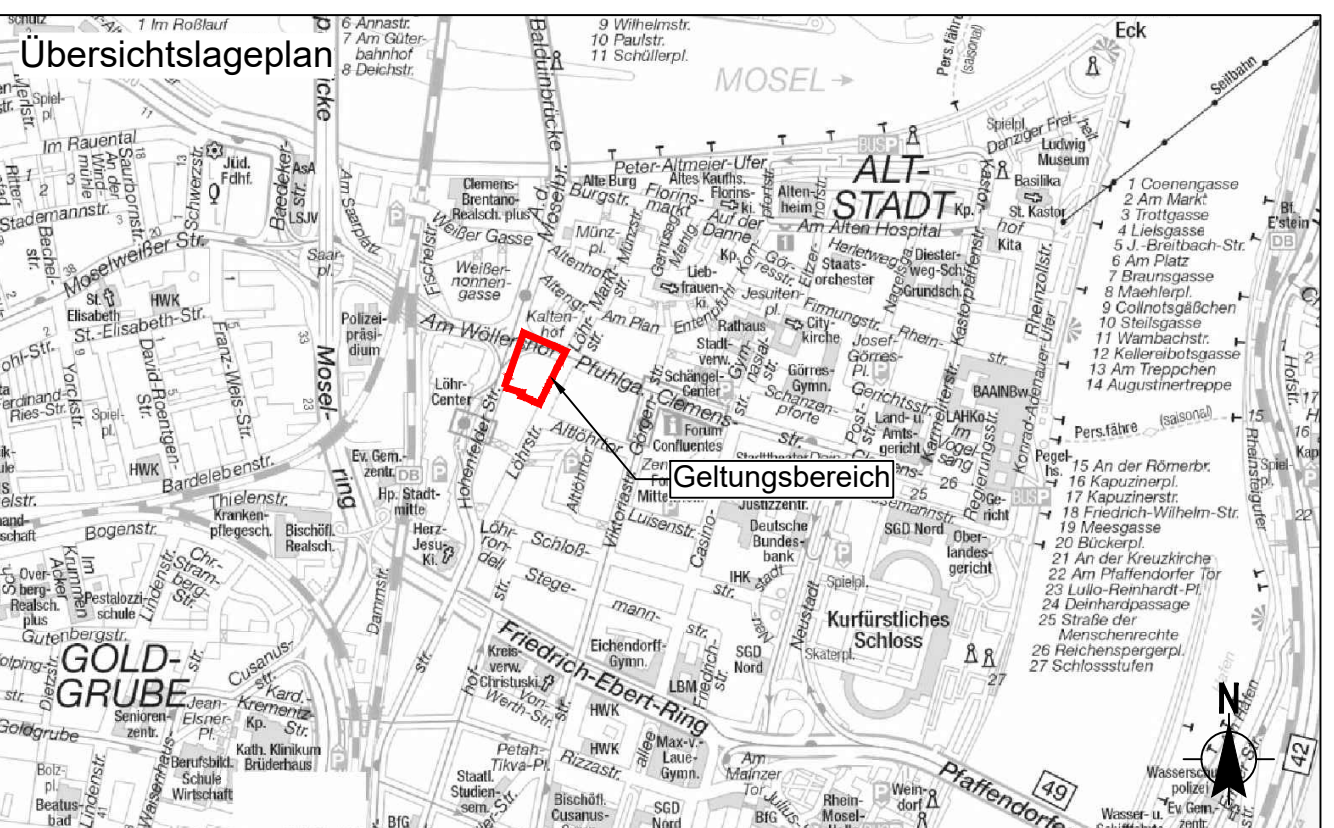


Oberes Mittelrheintal
Weltkulturerbe seit 2002



Welterbe
Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrrstraße / Löhrrondell / Hohenfelder Straße",
Änderung Nr. 17

Gemarkung: Koblenz

Flur: 8

Maßstab 1:250

Entwurf zur erneuten Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS
INGENIEURE

Datum: November 2020
bearb.: Mansfeld
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld