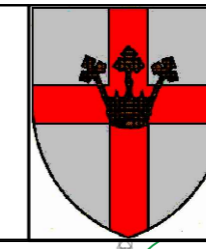


Bebauungsplan Nr.171a "Lehmkaul links"

Stadt Koblenz



VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 09.03.2017 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 liegenschaftsrechtlichen Angaben: 10/2020
 Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2017
 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 04.02.2020 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 26.02.2020 bis 27.03.2020 ausgelegt.
 Die wiederholte Offenlage fand in der Zeit vom 07.04.2020 bis 11.05.2020 statt.
 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 Satzungsbeschluss.
 (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: 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:
 Verwaltungsangestellter/Amtmann

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

z. B. 186.32 Höhenlage der Straßenverkehrsfläche (m ü. NN)

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

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

offene Bauweise

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

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung F-R-W Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Abwasser

Zweckbestimmung RRB Regenrückhaltebecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung S Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

z. B. A1 siehe Textfestsetzungen

z. B. O2 siehe Textfestsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, 9, 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Aufschüttung

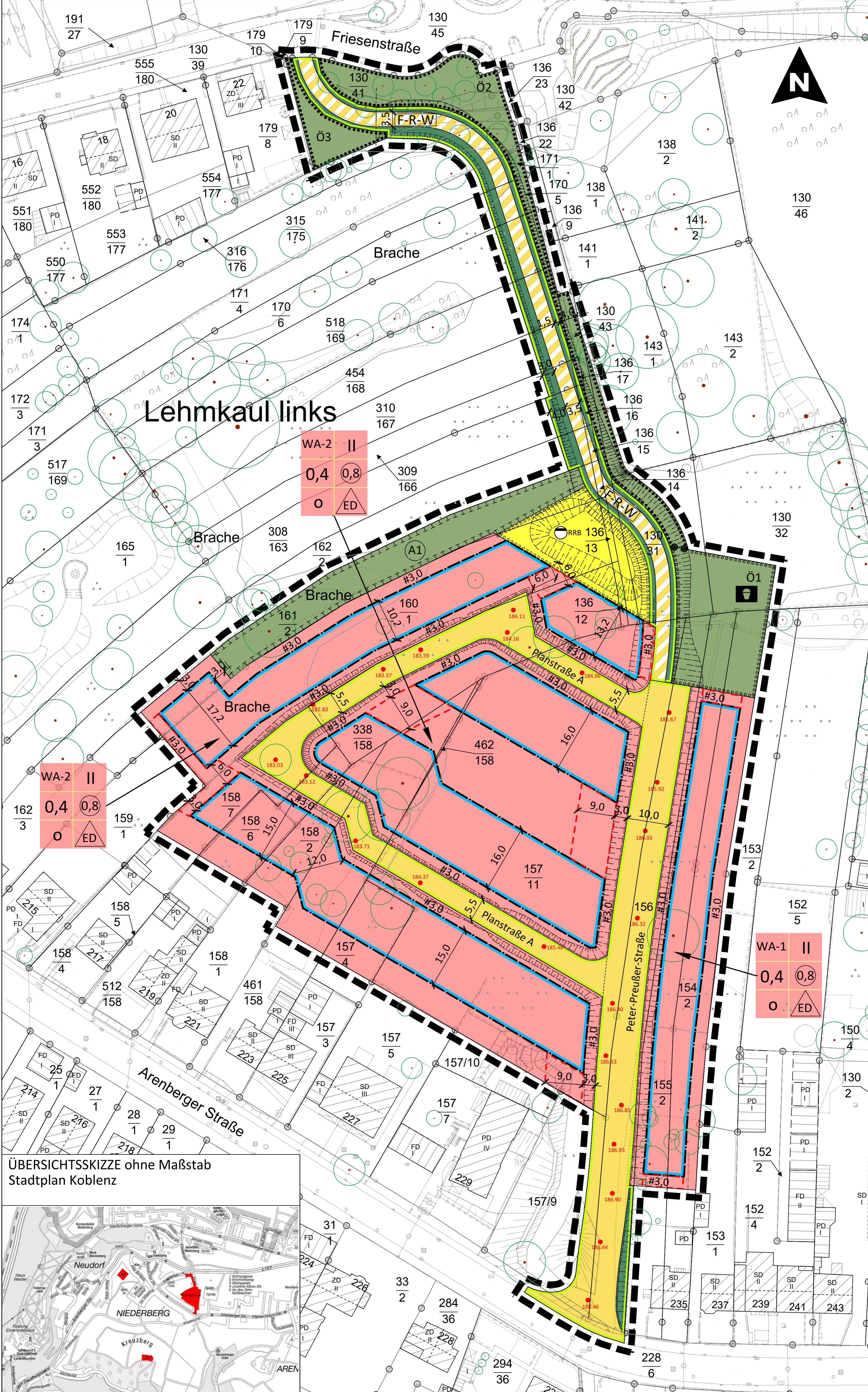
Abgrabung

NUTZUNGSCHABLONE:

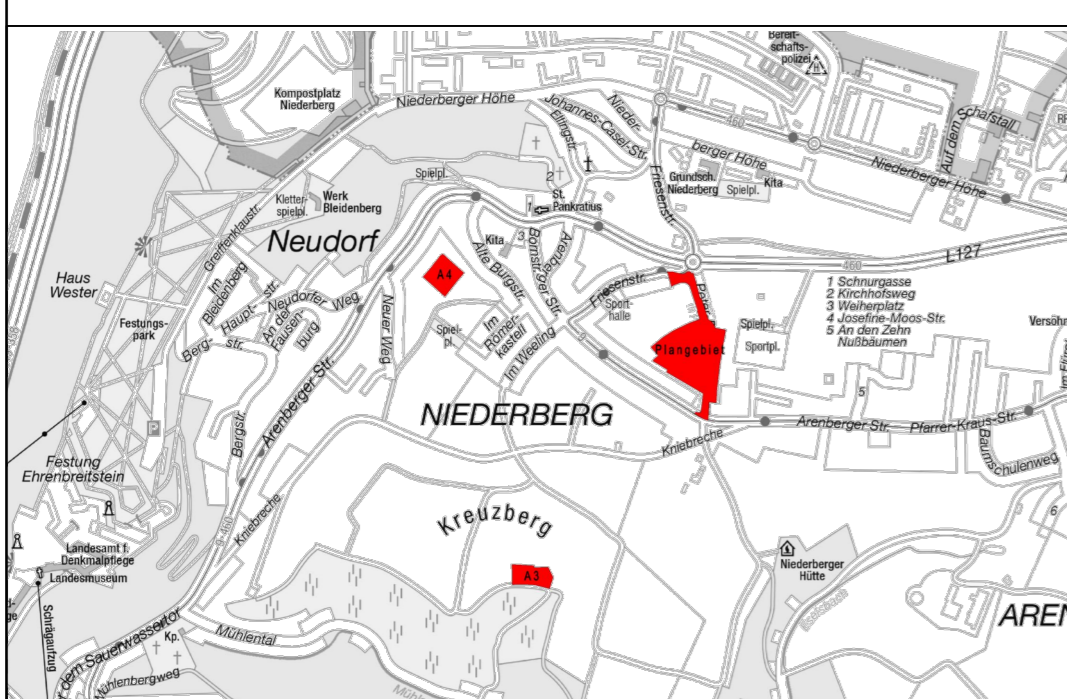
Alle über diesen Plan zu erhaltenden oder zu errichtenden Bauwerke sind nach Maßgabe der Schablonen zu errichten.

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

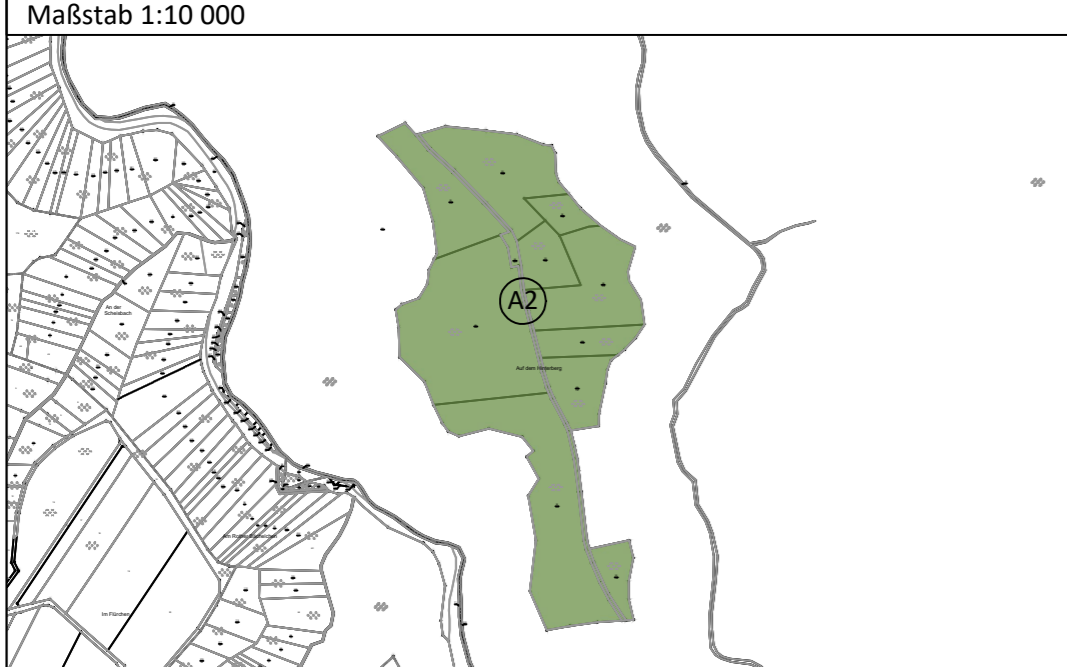
Baum, Straßenecke, Wasser, Stadtgrenze, Flur, Fließgewässer, Eisenbahnlinie, Mauerwerk, Kanal, Wasserleitung, Elektrische Leitung



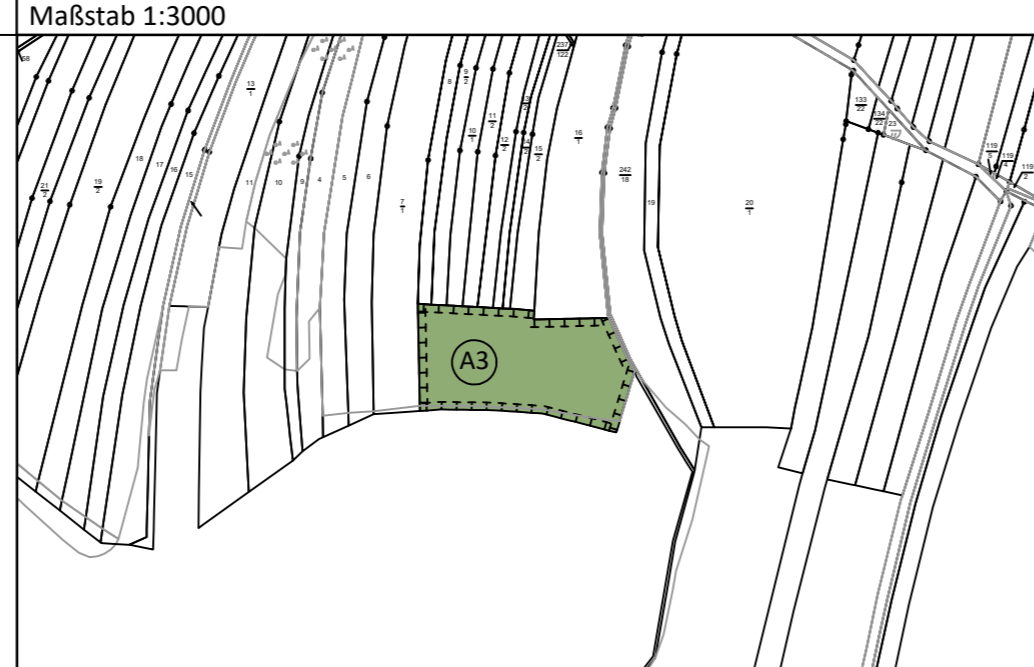
ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Stadtplan Koblenz



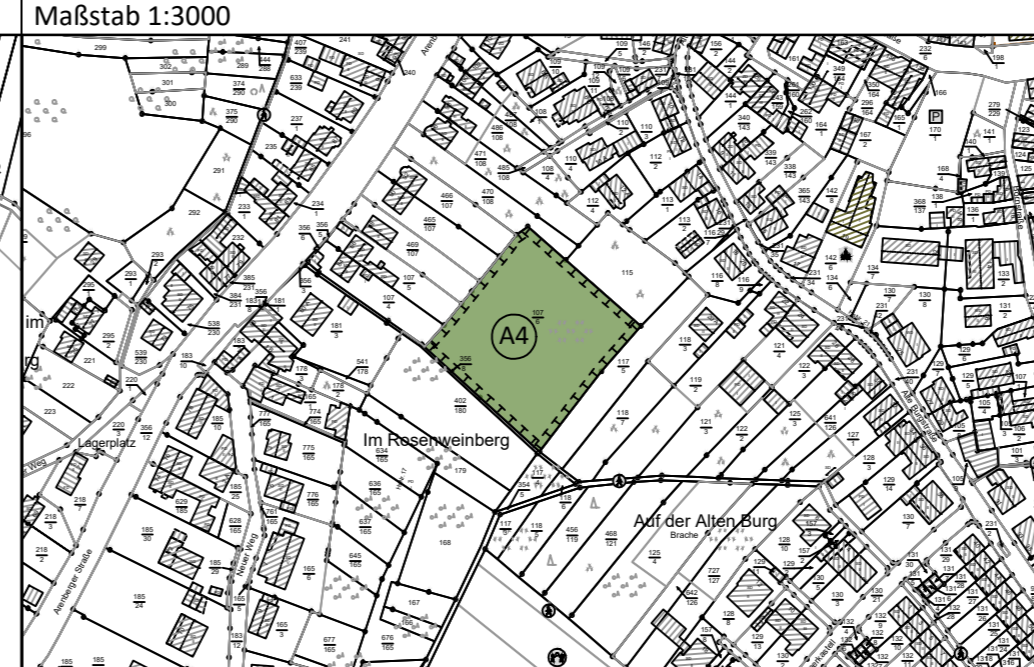
Ökokontofflächen Hinterberg Zuordnung "A2"
Gemarkung Koblenz
Auf dem Hinterberg
Flur 1
Maßstab 1:10 000



Externe Kompensationsfläche "A3"
Gemarkung Niederberg
Aufm Kreuzberg
Flur 4 Parzelle 17
Maßstab 1:3000



Externe Kompensationsfläche "A4"
Gemarkung Niederberg
Auf dem Alten Burg
Flur 1 Parzelle 67
Maßstab 1:3000



Bebauungsplan Nr. 171a **KOBLENZ**
VERBINDET.
Stadtentwicklung und Bauordnung

Baugebiet "Lehmkaul links"

Gemarkung: Niederberg
 Flur: 6
 Maßstab: 1:500
 Stand: Dezember 2020