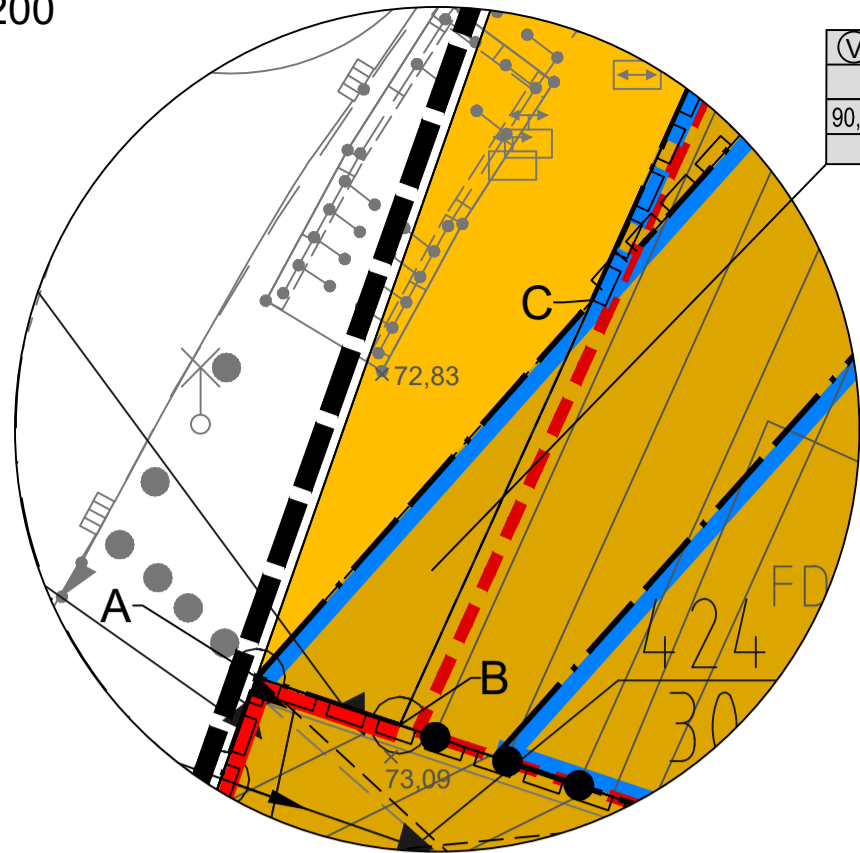
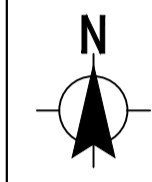


Nebenzeichnung:
M 1:200



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



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

MK Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform	max. Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß
g	g	g	max. Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß
90,0 - 94,0		OKA / TH	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 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 90,4
- max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 93,0 - 97,0
- Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. OKA 85,8
- Höhe Traufhöhe (TH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. TH 85,8
- zulässige Dachformen: Flachdach (FD), Satteldach (SD)

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze Unterbauung
- g Geschlossene Bauweise

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

- TGa 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)
- ④ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

- LSW Lärmschutzwand (LSW)
- LSÜDR 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
- Arkaden
- Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurstücksgrenze abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- Baumbestand
- Aktuelle Geländeöhe (m ü. NHN)

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

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung 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
Amtsleiter

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
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 _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

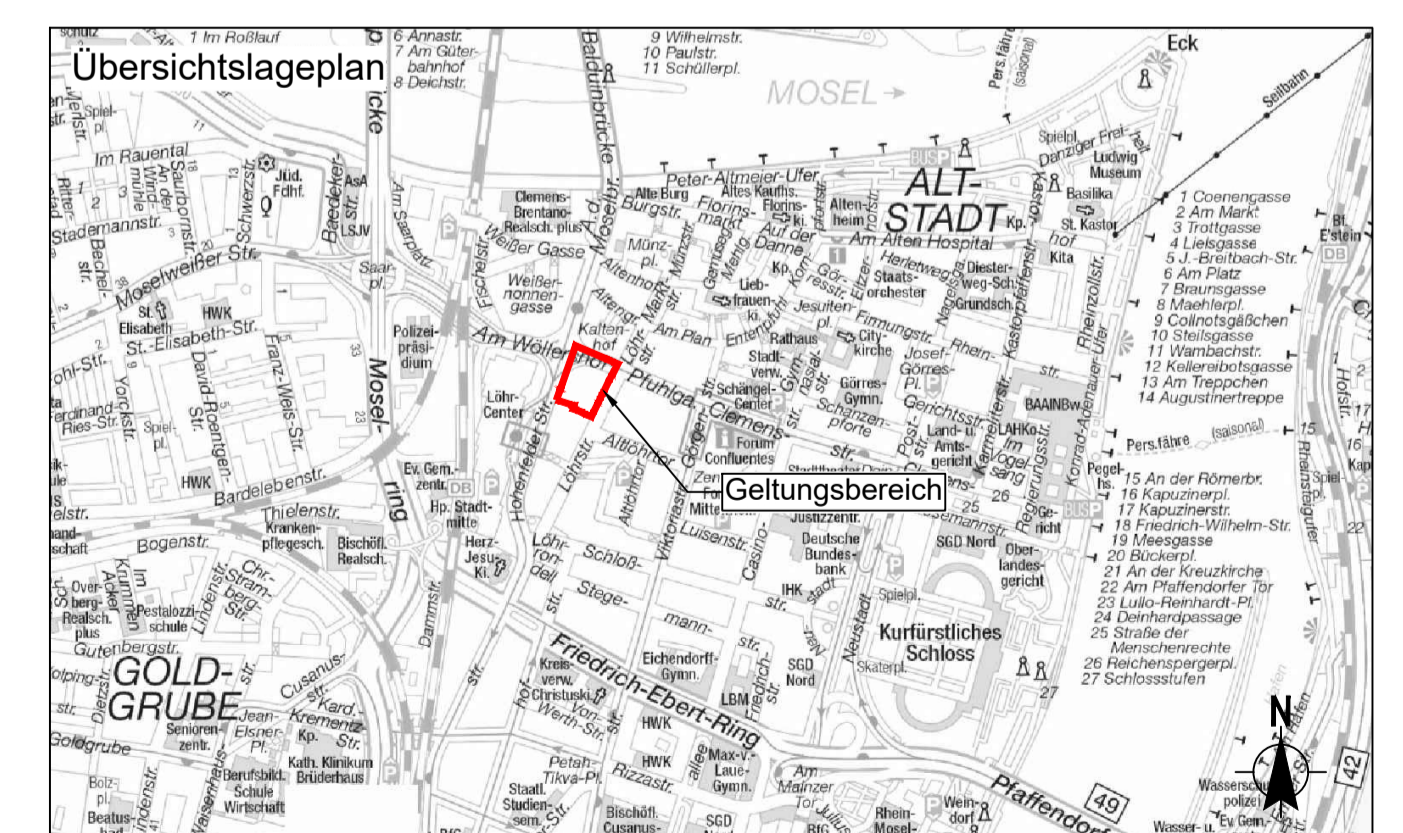
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Koblenz, den _____
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsangestellte

Hinweis
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Logos of UNESCO, Welterbe Oberes Mittelrheintal, and other organizations.

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Welterbe Oberes Mittelrheintal
Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002



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

Gemarkung: Koblenz
Flur: 8
Maßstab 1:250
Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Datum: Januar 2021
bearb.: Mansfeld
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld