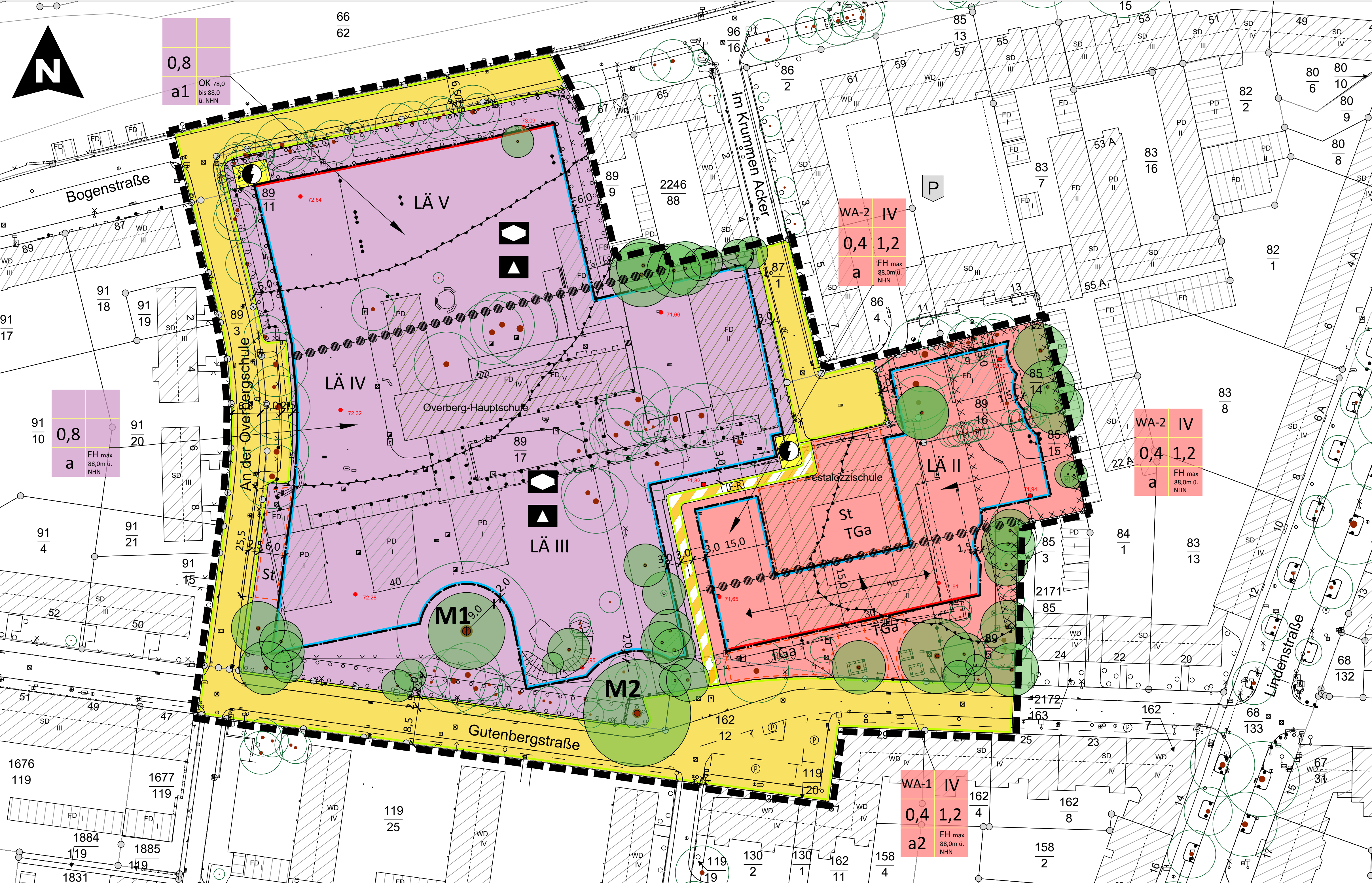


Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr.336 "Entwicklung Quartier Goldgrube"



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: 12/2020	
Stand der planungswichtigen Topographie: 12/2020	
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 _____ ausgelegen.	
Anregungen sind eingegangen.	
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 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:
	Verwaltungsangestellte/Amtmann

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

1,2 GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
FH max. 88,00 ü. NHN max. Höhe baulicher Anlagen/Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
OK 78,0 bis 88,0 m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß/Oberkante (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))

a1/a2 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
Firstrichtung

Baugrenze
Baulinie

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 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauNVO)
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Schule

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

öffentliche Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: [F-R] Fuß- und Radweg
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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)

Zweckbestimmung: Elektrizität

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Ordnungsbuchstabe siehe textliche Festsetzungen

Bäume zum Erhalt
Zweckbestimmung: M1/M2 siehe Textfestsetzung A.11.2

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

St/TGa

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: St Stellplätze TGa Tiefgarage

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebiet oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

Umgrenzung 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)
Zweckbestimmung: LÄ II - LÄ V

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
siehe Textfestsetzung C.9

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

NUTZUNGSSCHABLONE:



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

Bebauungsplan Nr.336
"Entwicklung Quartier Goldgrube"

-Entwurfsfassung -

Gemarkung: Koblenz
Flur: 4
Maßstab: 1:500
Stand: Mai 2021

KOBLENZ VERBÜNDET
Stadtentwicklung und Bauordnung