



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	Geschoßflächenzahl (§ 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
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	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)

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)

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

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

	St/TGa	Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)	Zweckbestimmung: St Stellplätze TGa Tiefgarage
	z.B. 72,32	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)
	→	Umgr. 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
	⊗	Umgr. der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)	siehe Textfestsetzung C.9

NUTZUNGSCHABLONE:

	WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 48 BauNVO)
	M1/M2	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauNVO)
	St/TGa	Umgr. von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
	→	Firstrichtung



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"

KOBLENZ VERBÜNDET
Stadtentwicklung und Bauordnung

-Entwurfsfassung -

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