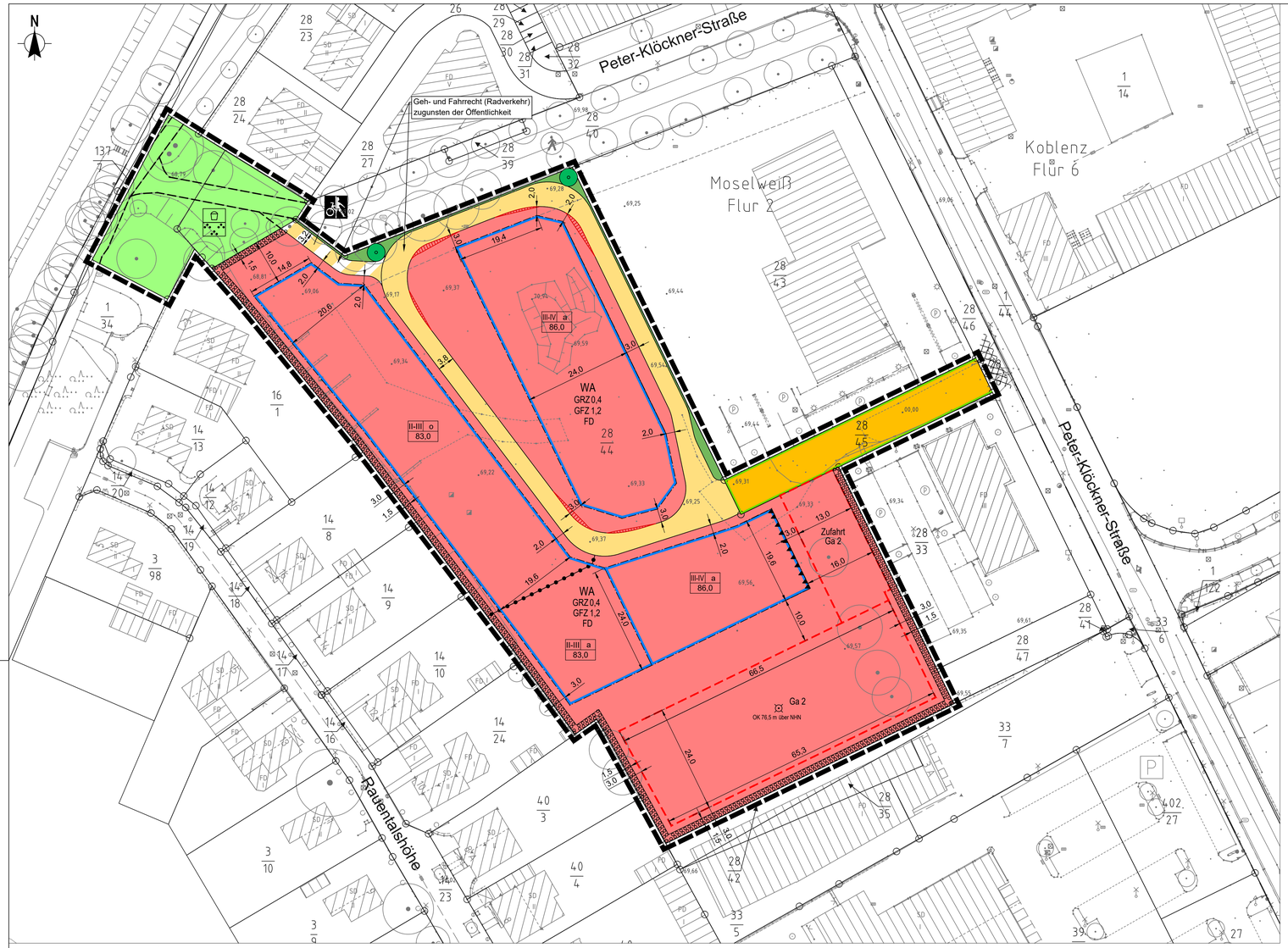


Bebauungsplan Nr. 73
"Quartier am Rauentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof"

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: 05/2020, 09/2020

Stand der planungswichtigen Topographie: 05/2020, 09/2020

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 27.05.2021 — 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 __.__.____ — 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. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.

Koblenz, den __.__.____ — Stadtverwaltung 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 __.__.____ — 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 — 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.

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002

Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Anzahl der Vollgeschosse: II-III | o | Bauweise
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN: 86,0

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)		GRZ 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)		GFZ 1,2
Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	z. B.	II-III
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)	z. B.	86,0
zulässige Dachform: Flachdach, s. textl. Festsetzungen		FD

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

Baugrenze

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (inkl. Bordstein)

Private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich mit Radverkehr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, § 40 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga 2 — Hochgarage/Parkdeck mit max. 2 Geschossen (max. 3 Parkebenen)

Zufahrt Ga 2 — Zufahrtsbereich Hochgarage/Parkdeck

76,5 m über NHN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen, hier: zulässige max. Höhe der Hochgarage/Parkdeck (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 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), siehe textl. Festsetzungen 10.2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: nur Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

3,0 — Maßangabe (m)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

o — abgemarkter Grenzpunkt

1330/32 — Flurstücksnummer

1330/32 — Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Böschung / Aufschüttung / Abgrabung

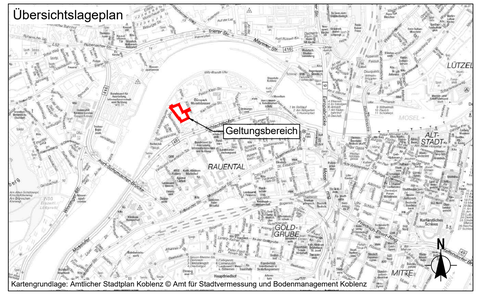
z.B. 69,56 — Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

Baumbestand

HINWEISE
(Informelle Darstellung des Wegebestandes / weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind und hier lediglich als Hinweis dienen.)

vorhandene und geplante Fuß-/Radwege (nachrichtlich)

Übersichtslageplan



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

Bebauungsplan Nr. 73
"Quartier am Rauentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof"

Gemarkung: Moselweiß
Flur: 2
Maßstab 1:500

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegemannstr. 32- 38• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	August 2021
bearb.:	Pietzka
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld

P:\A8215\1Ba\6Bearbeitung_Bplan\CAD\BP73_Moselbogen\5_BP_Satzungsfassung\06459_OU_BP_A01_1_Satzungsfassung.dwg\BP