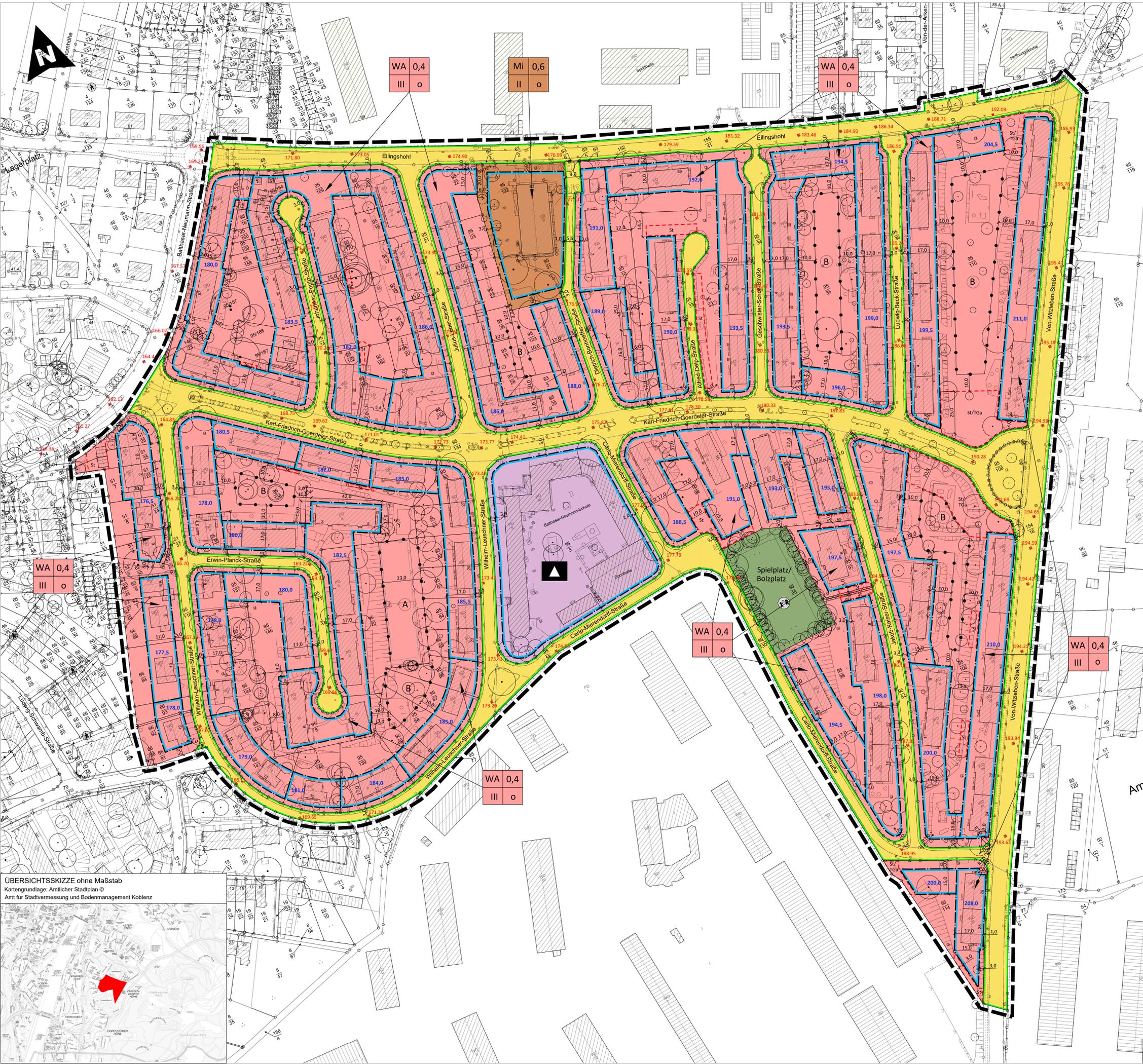




"Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe"



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

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

- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z. B. 0,4
- z. B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- z. B. H. max max. Höhe baulicher Anlagen/199,0 ü.NHN Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

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

- Baugrenze
- offene Bauweise

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 BauGB)
- Zweckbestimmung: Schule

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

- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz und Bolzplatz

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z.B. 186,08 aktuelle Geländeoberfläche (m ü. NHN)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung (innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO))
- z.B. 1 Ordnungsziffer siehe Textfestsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: TGA Teilgarage, St Stellplätze

IN-KRAFT-TRETEN:

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 ...

BEKANNTMACHUNG: Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ... erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den ...

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

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- Flurstücksnummer
- Schieberkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Wasserschacht
- Flugrenze
- Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 14.03.2013 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: 04/2021

Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2019 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 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ... bis ... ausliegen. Anregungen sind nicht 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

IN-KRAFT-TRETEN:

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 ... Stadtverwaltung Koblenz, Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ... erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den ... Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage: Verwaltungsangestellte/Amtmann

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

Kartgrundlage: Amtlicher Stadtplan © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



Bebauungsplan Nr. 201 "Städtebauliche Neuordnung der Pfaffendorfer Höhe"

Entwurfssfassung: Gemarkung: Pfaffendorf, Flur: 5, Maßstab: 1:750, Stand: November 2021

