

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: $\frac{10}{10-9+0}$ Höhe in m o. NHN als Mindest- und Höchstmaß:
Dachform: $\frac{10}{10-9+0}$ FD

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. II
 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. IV-VI
 Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z.B. IV
 Höhe Oberkante Attika (OKA) in m o. NHN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. OKA 91,0-91,0
 Höhe Oberkante Attika (OKA) in m o. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. OKA 91,0
 zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach, Pultdach

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

Baulinie
Baugrenze
g Geschlossene Bauweise

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

Ein-/Ausfahrt 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. 25 a BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

G 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, Geschossflächenzahl und Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurstücksgrenze
 abgemerkter Grenzpunkt
 Flurstücksnummer
 Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
 Auszug Bestandsdarstellung:
 vorhandene bauliche Anlagen
 Baumbestand

Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße / Am Plan / Görgenstraße / Pfluhgasse", Änderung Nr. 2

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am 07.06.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
 Koblenz, den 07.06.2020
 Oberbürgermeister

Planunterlagen
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BOBl. 1991 I S. 39) in der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der lagerechtlichen Angaben: 03/2020
 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2020
 Koblenz, den 24.06.2022
 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 27.06.2022
 Dipl.-Ing. Mansfeld
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
 Amtsleiter

Erhebung des Situationsverfahrens
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 14.12.2021 den Entwurf des Planes und dessen Ortslage beschlossen.
 Koblenz, den 14.12.2021
 Stadtverwaltung Koblenz
 im Auftrage
 Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BOBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 15.02.2022 bis 18.03.2022 ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
 Koblenz, den 14.03.2022
 Stadtverwaltung Koblenz
 im Auftrage
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 02.06.2022 als Satzung beschlossen. (Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus resultierenden Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.)
 Koblenz, den 02.06.2022
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

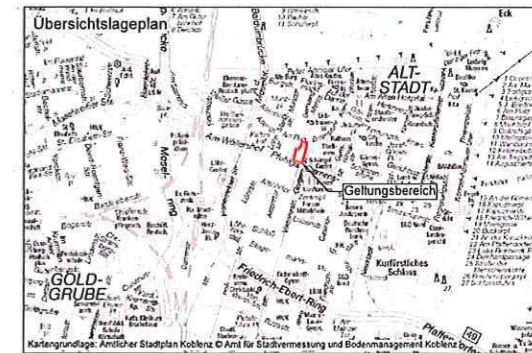
Informations
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung öffentlich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
 Ausgefertigt: 30.06.2022
 Koblenz, den 30.06.2022
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 05.07.2022 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den 05.07.2022
 Stadtverwaltung Koblenz
 im Auftrage
 Verwaltungsgeschäftsbereichsleiter

Hinweis
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DBU-Vorschläge und Regeltarife können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.
 Koblenz, den 05.07.2022



Stadt Koblenz

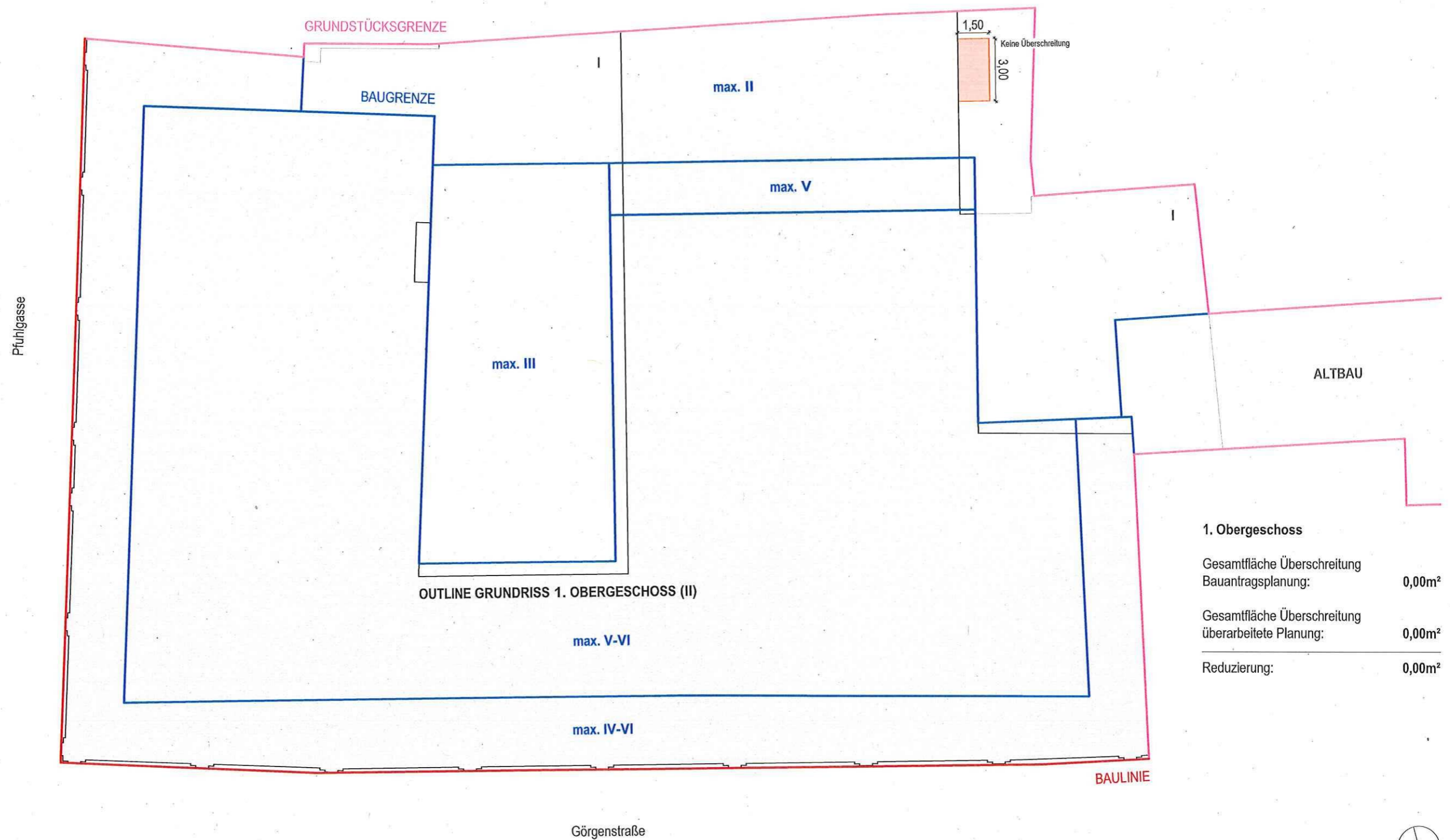


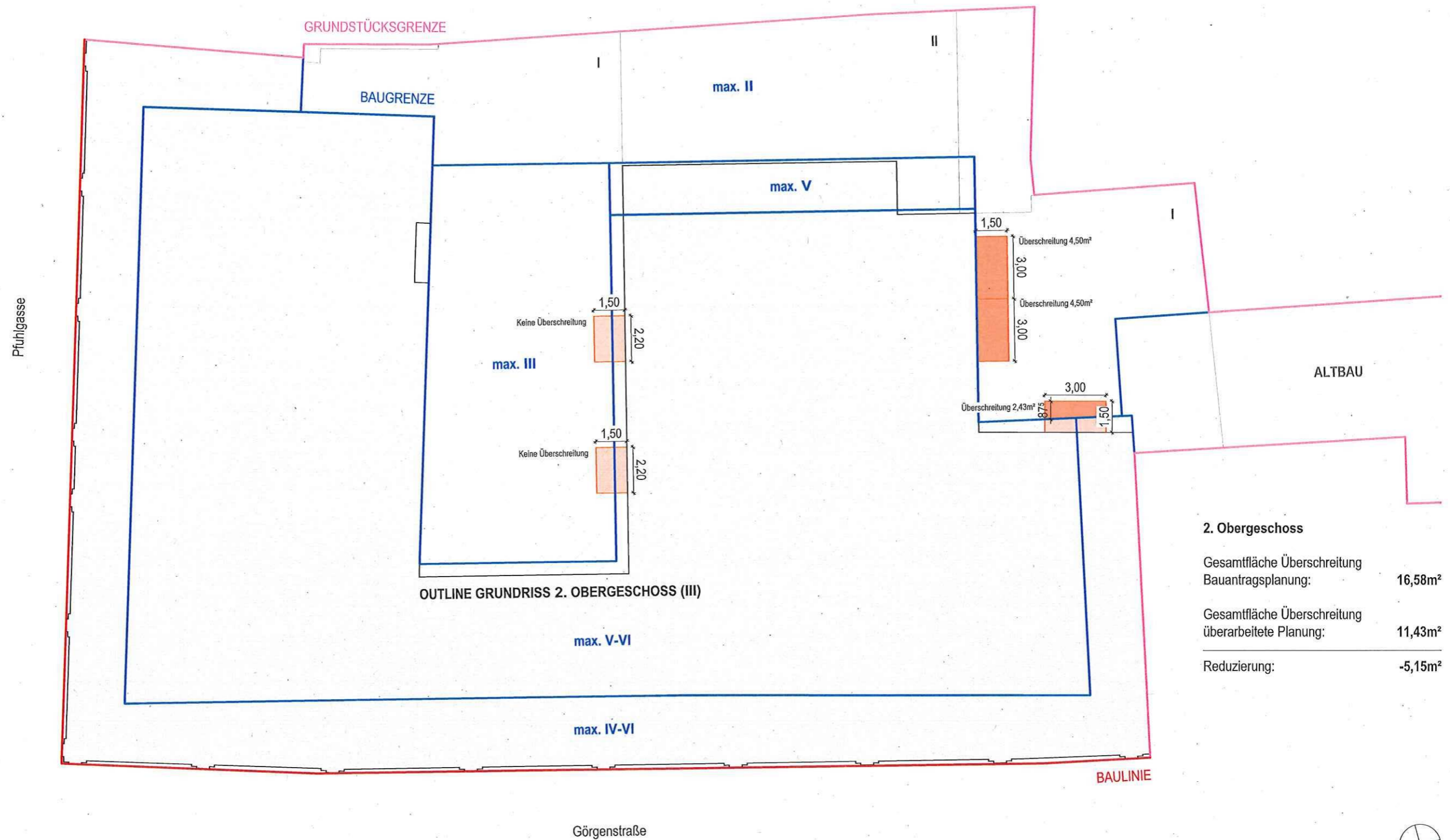
Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße / Am Plan / Görgenstraße / Pfluhgasse", Änderung Nr. 2

Gemarkung: Koblenz
 Flur: 8
 Maßstab 1:250

Satzungsfassung
 Datum: April 2022
 bearb.: Mansfeld
 gez.: Pfoerschke
 gepr.: Mansfeld



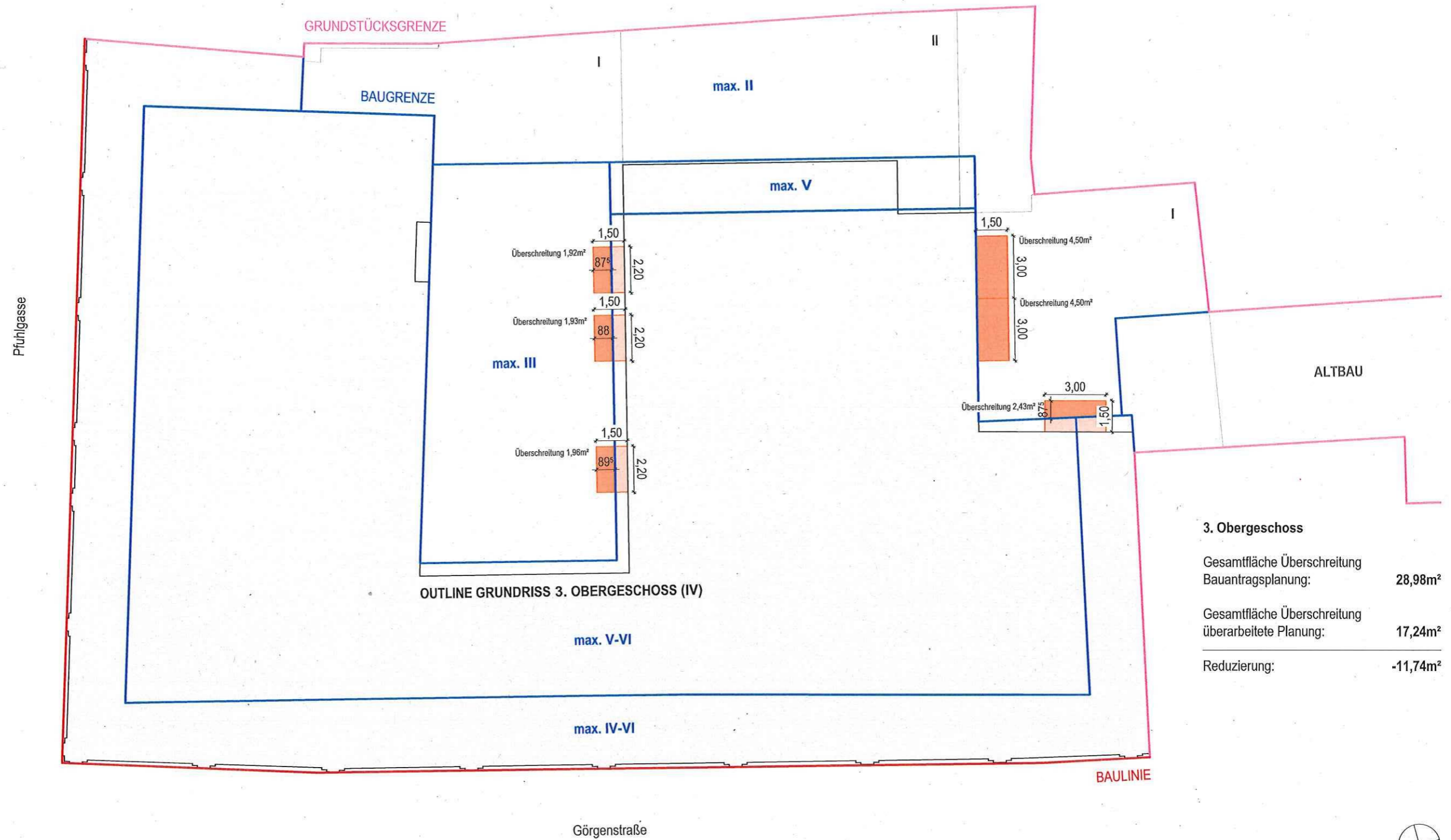


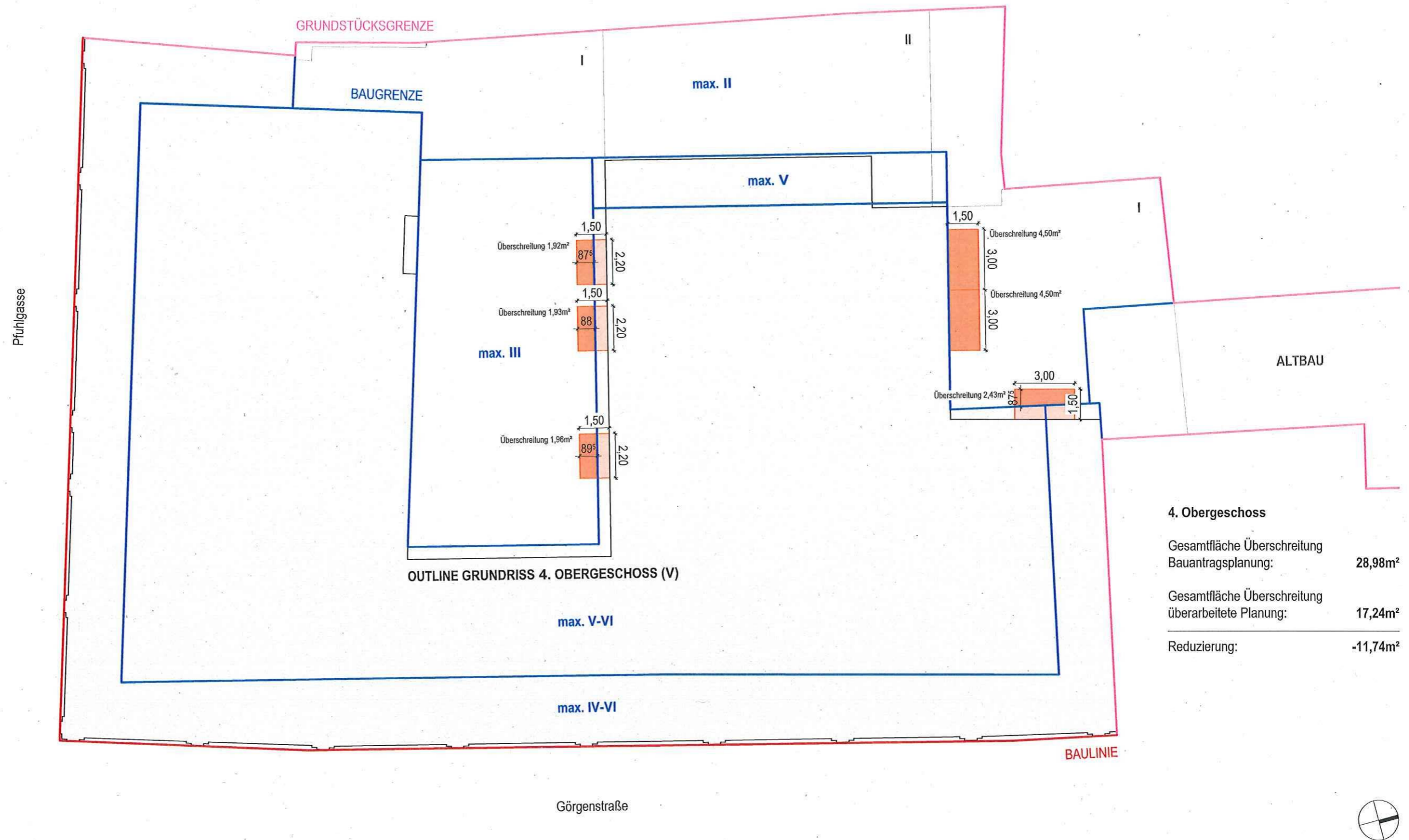


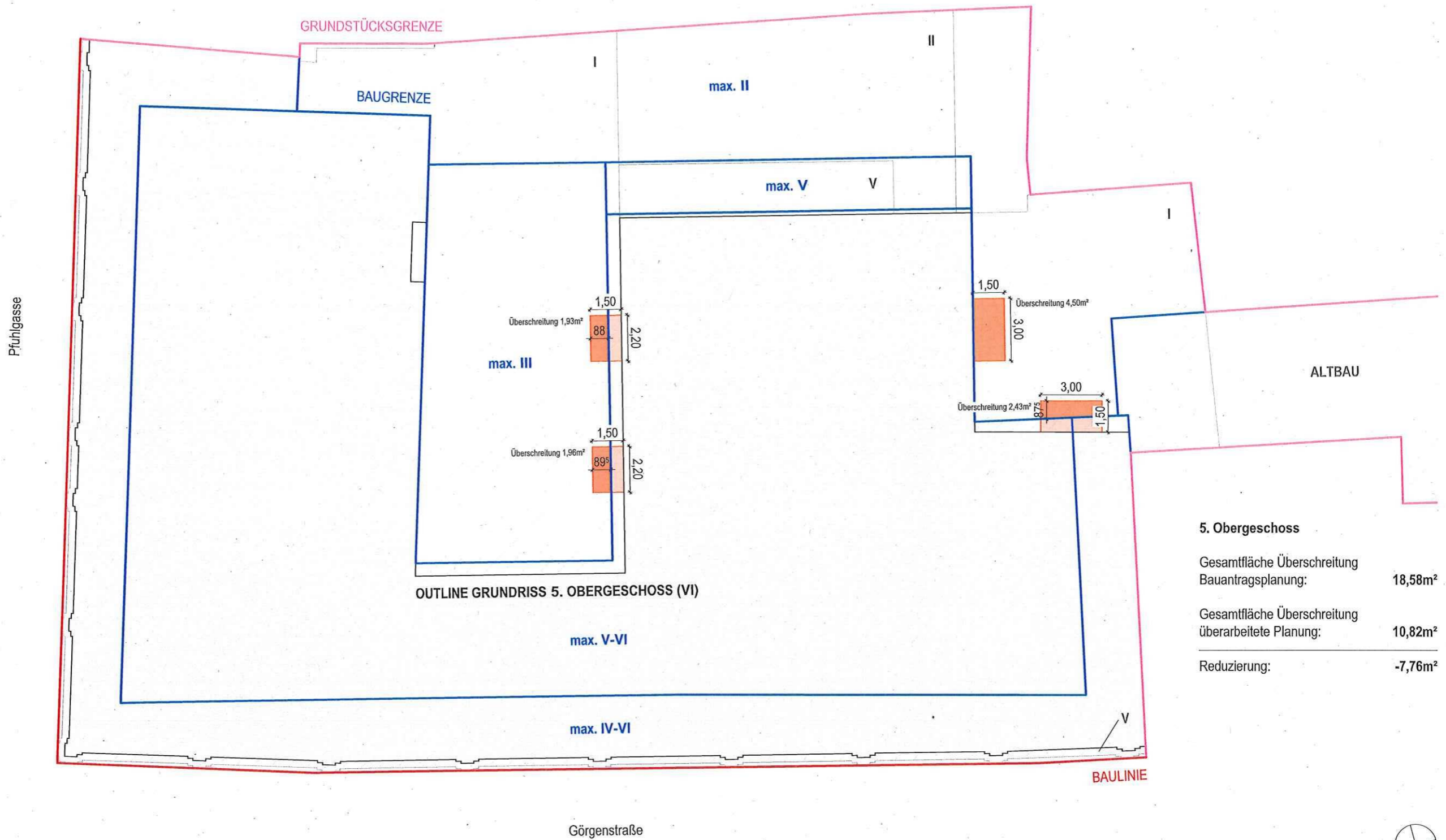
2. Obergeschoss

Gesamtfläche Überschreitung Bauantragsplanung:	16,58m²
Gesamtfläche Überschreitung überarbeitete Planung:	11,43m²
Reduzierung:	-5,15m²









5. Obergeschoss	
Gesamtfläche Überschreitung Bauantragsplanung:	18,58m ²
Gesamtfläche Überschreitung überarbeitete Planung:	10,82m ²
Reduzierung:	-7,76m ²



