



Bebauungsplan Nr. 340

"Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUS:
 Der Stadtrat hat am 02.07.2020 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: 08/2021
 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2021
 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 _____ ausgelegen.
 Anregungen sind nicht eingegangen.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
 Beigeordneter

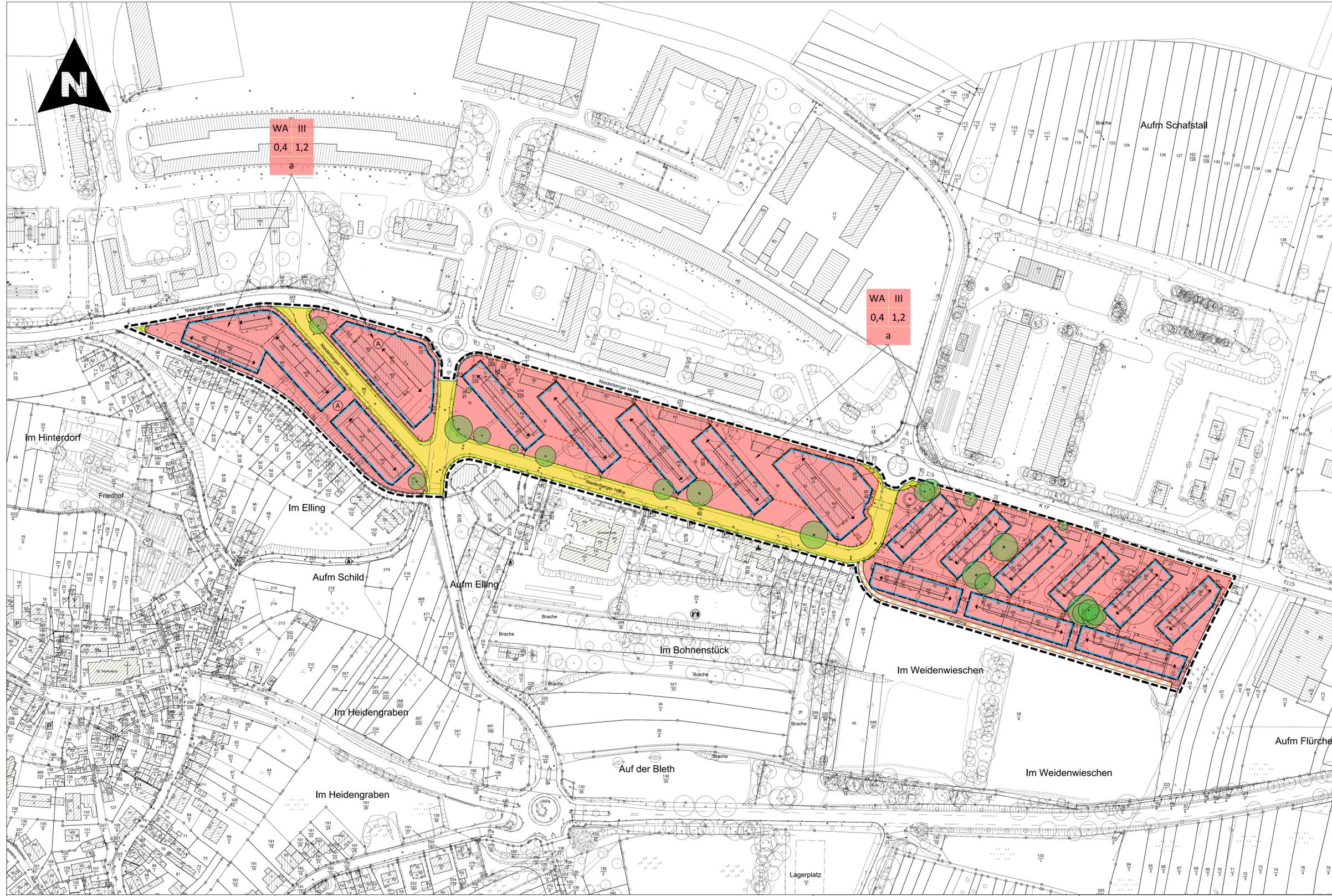
SATZUNGSBESCHLUS:
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)
 Koblenz, den _____
 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: _____
 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:
 Verwaltungsgestellte/Amtfrau

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

Bebauungsplan Nr. 340
 "Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"
 -Entwurfssfassung-
 Gemarkung: Niederberg
 Flur: 6
 Maßstab: 1:1000
 Stand: Juni 2023



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
 1,2 GFZ Geschosßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
 0,4 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

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

Planzeichen zur Bestimmung der Gebäudeausrichtung/Firstrichtung
 Baugrenze
 abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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)

Bäume zum Erhalt

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

Privatweg
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
 Zweckbestimmung: St Stellplätze, Ga Garagen
 Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeausrichtungen/ Firstrichtungen
 Ordnungsziffer siehe Textfestsetzungen

NUTZUNGSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

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

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

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

Stadtplan Koblenz

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

