

Bebauungsplan Nr. 340

"Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
 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 _____ ausliegen.
 Anregungen sind nicht eingegangen.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
 Beigeordneter

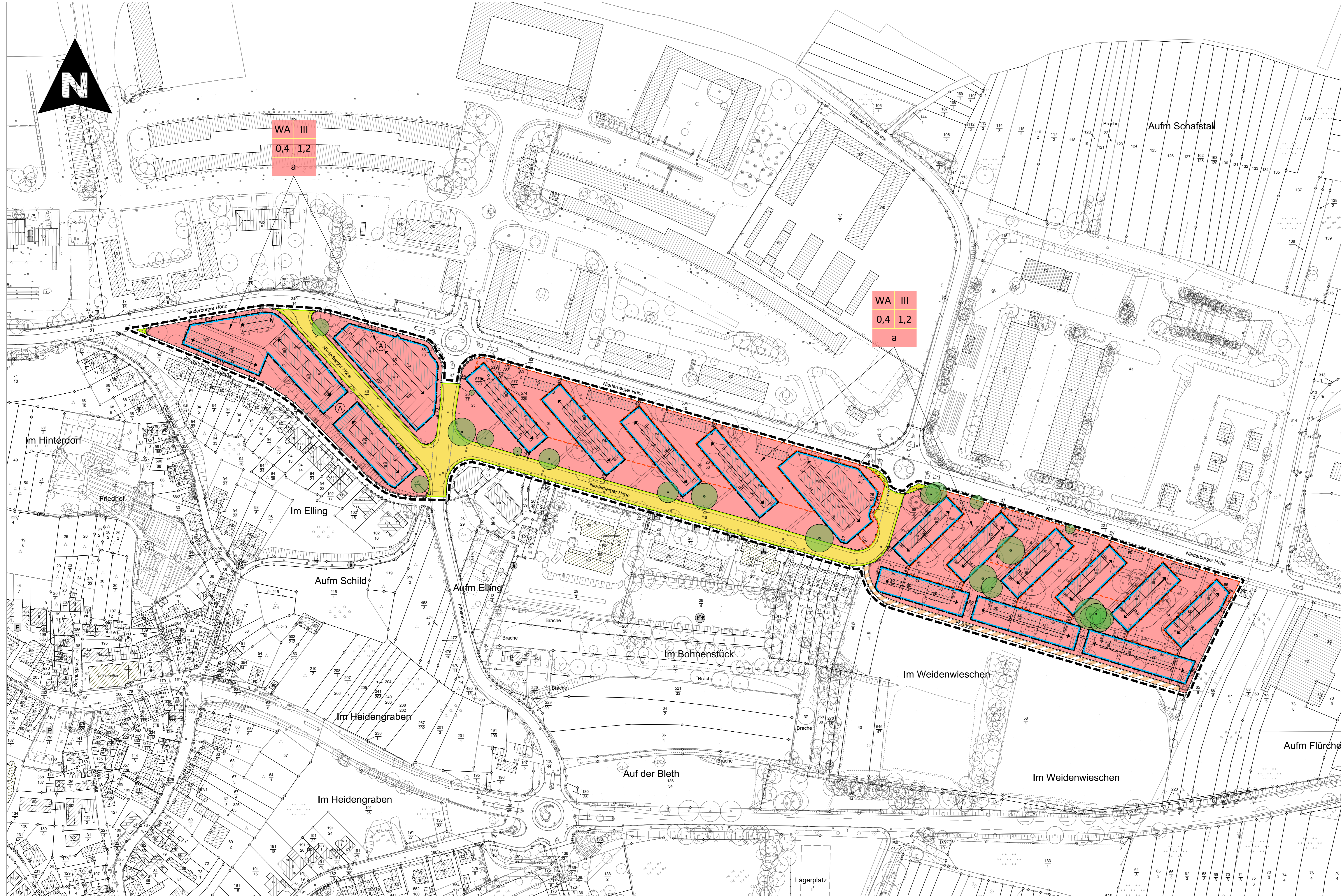
SATZUNGSBESCHLUSS:
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)
 Koblenz, den _____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

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"
 Stadtentwicklung und Bauordnung
 Gemarkung: Niederberg
 Flur: 6
 Maßstab: 1:1000
 Stand: Oktober 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
 z.B. (A)

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