



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 Planzeichnerverordnung 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

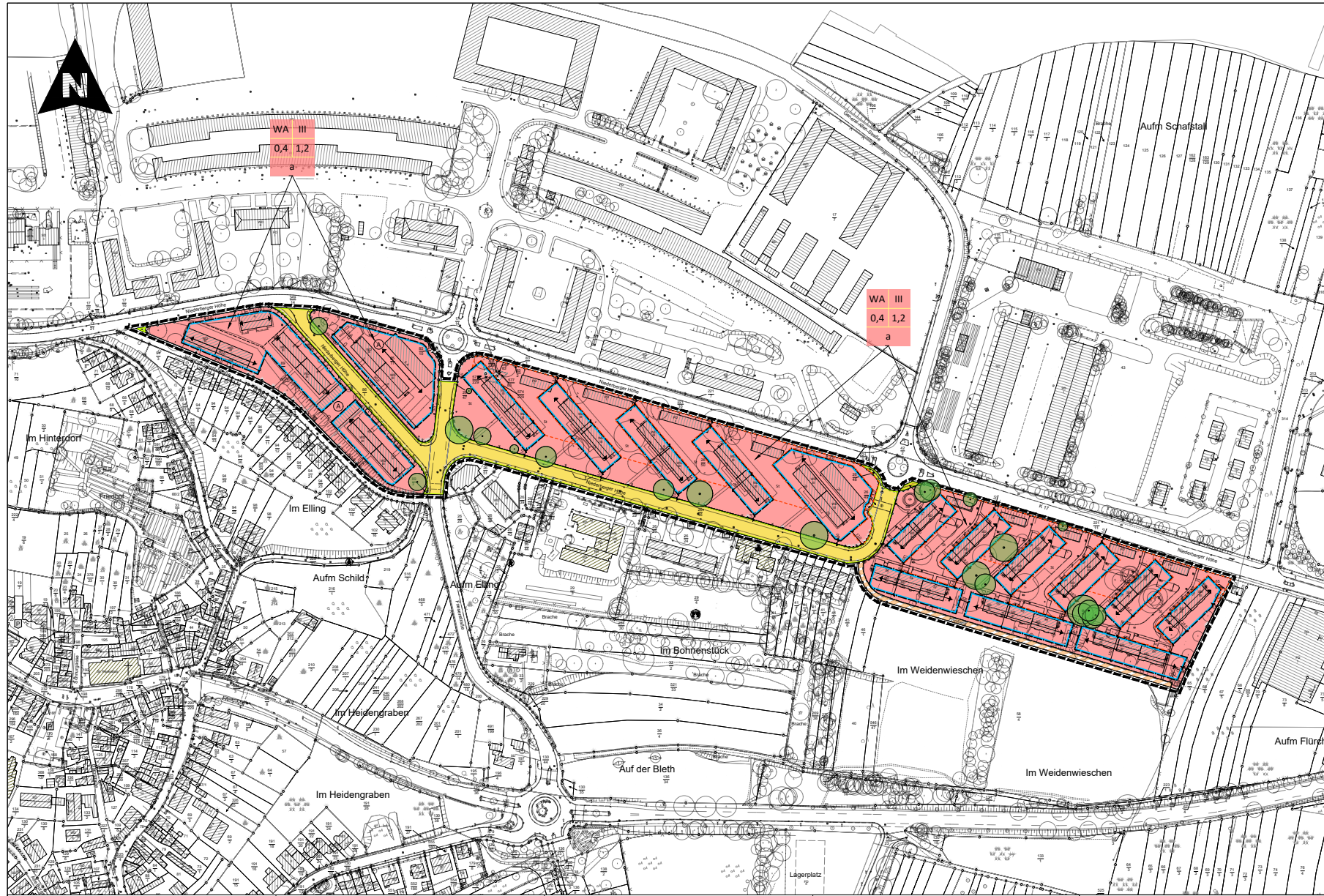
EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. 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 diesem 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
Verwaltungsangestellte/Amtfrau



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 Geschosflächenzahl (§ 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. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))
Planzeichen zur Bestimmung der Gebäudeausrichtung/Firstrichtung
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

SU/Ga 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

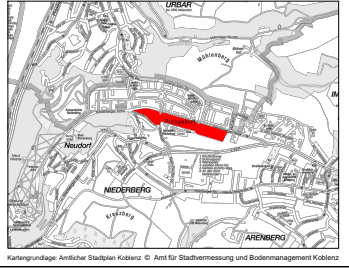
NUTZUNGSCHABLONE:
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauweise

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- Baum
- Schieberkappe, Wasser
- Straßensinnkasten
- Flurgrenze
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Flurstücknummer
- Kanalschacht
- Wasserschacht
- Elektrische Laterne

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

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab Stadtplan Koblenz



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

Bebauungsplan Nr. 340
"Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

Gemarkung: Niederberg
Flur: 6
Maßstab: 1:1.000
Stand: Oktober 2023

KOBLENZ VERBUNDNET
Stadtentwicklung und Bauordnung