VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 28.08.2017 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: __/____
Stand der planungswichtigen Topographie: __/____
Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

.....
Amtsleiter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Faßbender Weber Ingenieure Part GmbB 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

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: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den __.__.____

.....
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:

.....
Verwaltungsangestellte/Amtmann

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

DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 02.09.2019

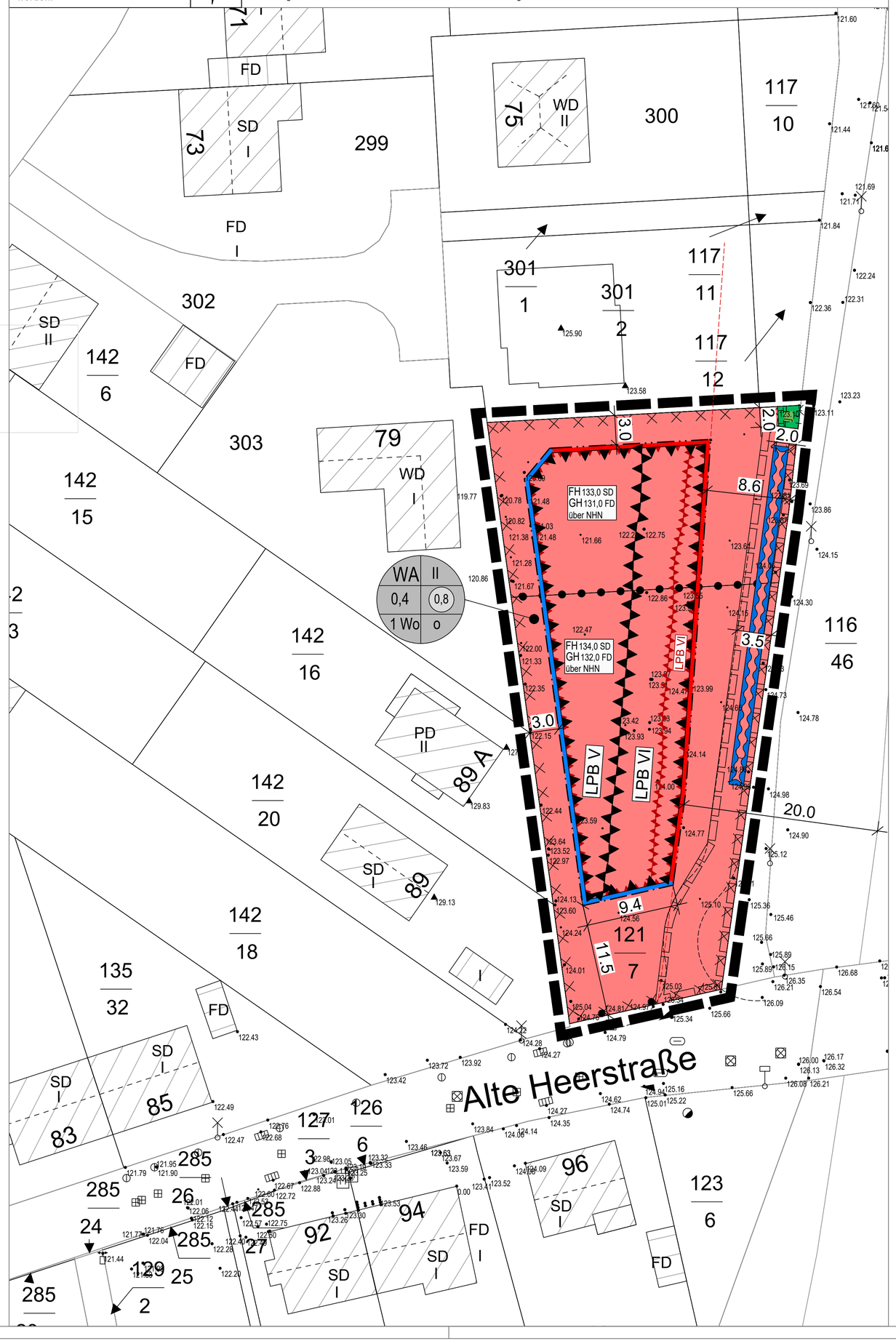
HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

N
S

Auszug vermessungstechnischer und topografischer Signaturen:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Schieberkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Wasserschacht
- Baum
- 1169/5 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Elektrische Laterne

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



Zeichenerklärung

nachrichtliche Darstellungen

Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG)

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

a	b
c	d
e	f

a: Art der baulichen Nutzung — b: Anzahl der Vollgeschosse
c: Grundflächenzahl (GRZ) — d: Geschossflächenzahl (GFZ)
e: Beschränkung der Zahl der Wohnungen — f: Bauweise

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, §16ff BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl
(0,8) — Geschossflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
z.B. FH 133,0 m — Firsthöhe, als Höchstmaß über NHN
z.B. GH 131,0 m — Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN

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

o — offene Bauweise
Baugrenze
Baulinie

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Mulden-Rigolen-Anlage mit einem Volumen von 58 m³

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur un
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Hirschkäferwiege) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB VI — Abbrenzung des Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau für das 2. OG

LPB VI — Abbrenzung des Lärmpegelbereiches gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau für das 1. OG

(Das EG liegt vollständig im LPB V.)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

20.0 — Maßangabe nach Meter (m)

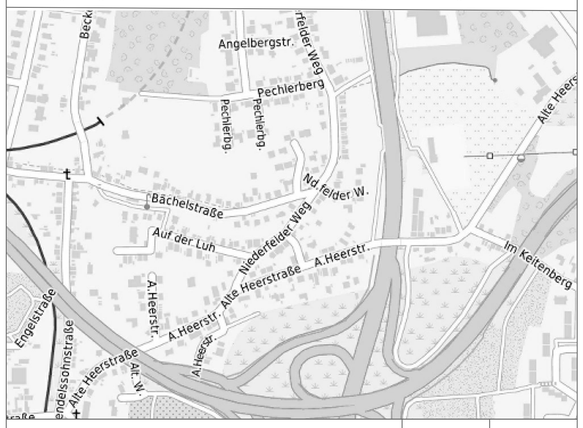
Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 33, Baugebiet "Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42", 4. Änderung

Maßstab: 1: 250 Gemarkung: Horchheim Flur: 15

Übersichtsplan, Maßstab ca. 1:10.000
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Nov. 2024	AW/JB
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber
Brohltalstraße 10, 56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0 Fax: 02633/457277
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2601_Koblenz_Alte Heerstraße_BP_plan\2601_BP.dwg 0,25 qm