VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 02.11.2017 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: 02.09.2019
Stand der planungswichtigen Topographie: 02.09.2019
Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

.....
Amtsleiter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde i.A. der Stadt Koblenz vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Faßbender Weber Ingenieure Part GmbB ausgearbeitet.

Koblenz, den __.__.____
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

.....
Amtsleiter

Koblenz, den __.__.____
Planungsbüro

.....
Stadtplanerin

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 17.12.2024 den Entwurf des Planes und dessen Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Koblenz, den __.__.____

Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung

.....
Beigeordneter

VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET/ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Planes hat/wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl.I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 06.03.2025 bis 04.04.2025 ausgelegen/im Internet veröffentlicht.
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/Amtfrau

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

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

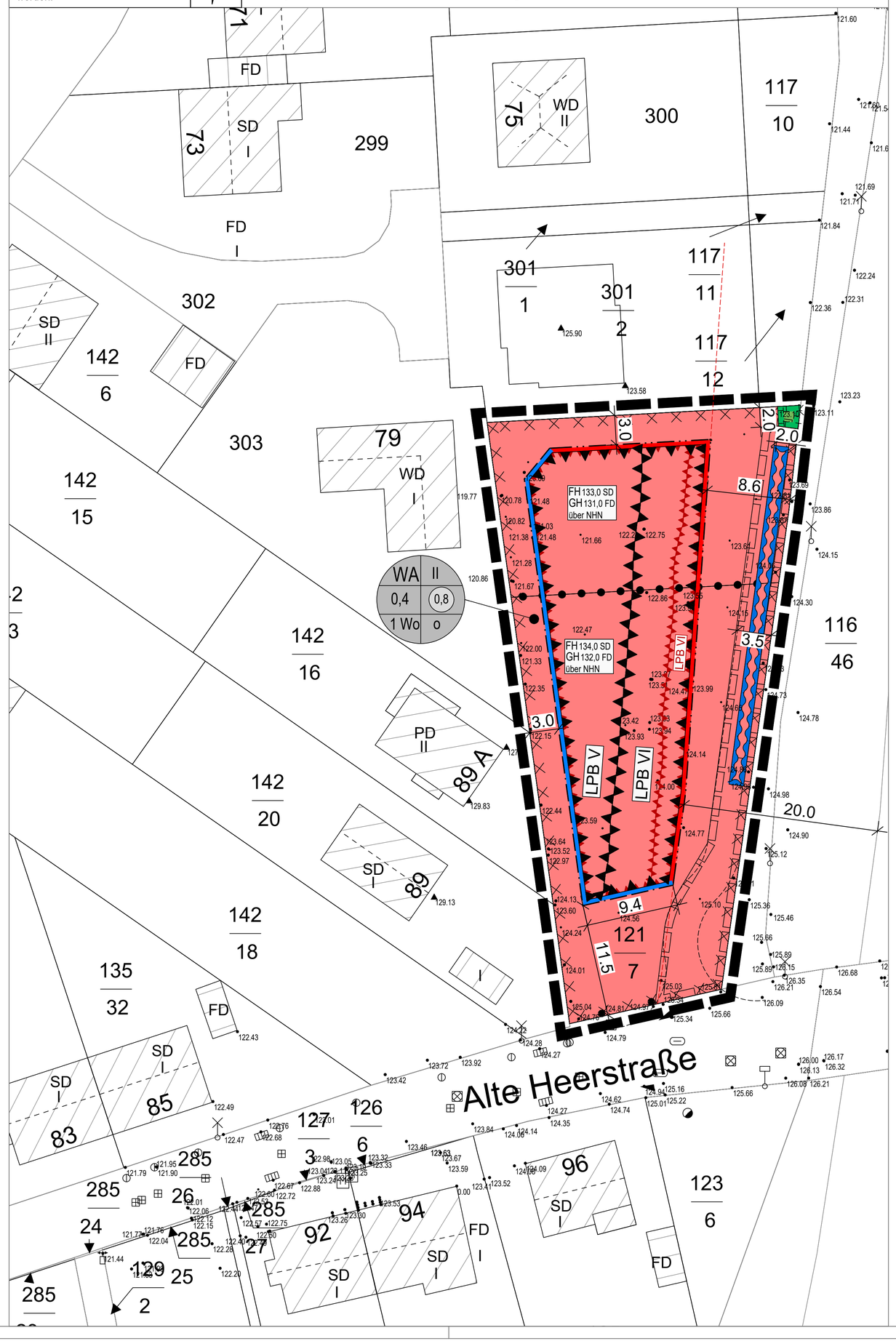
HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.

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: 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

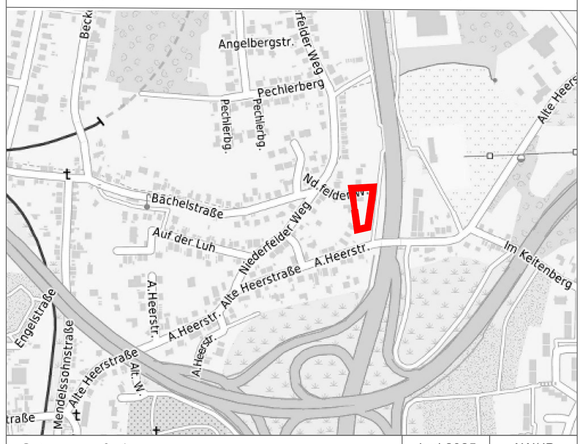
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

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



Satzungsausfertigung	Juni 2025	AW/JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Nov. 2024	AW/JB
Änderung	Datum	Name

FWI Teamplan GmbH
Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing
Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77
E-Mail: info@fwi-teamplan.de
Internet: www.fwi-teamplan.de

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