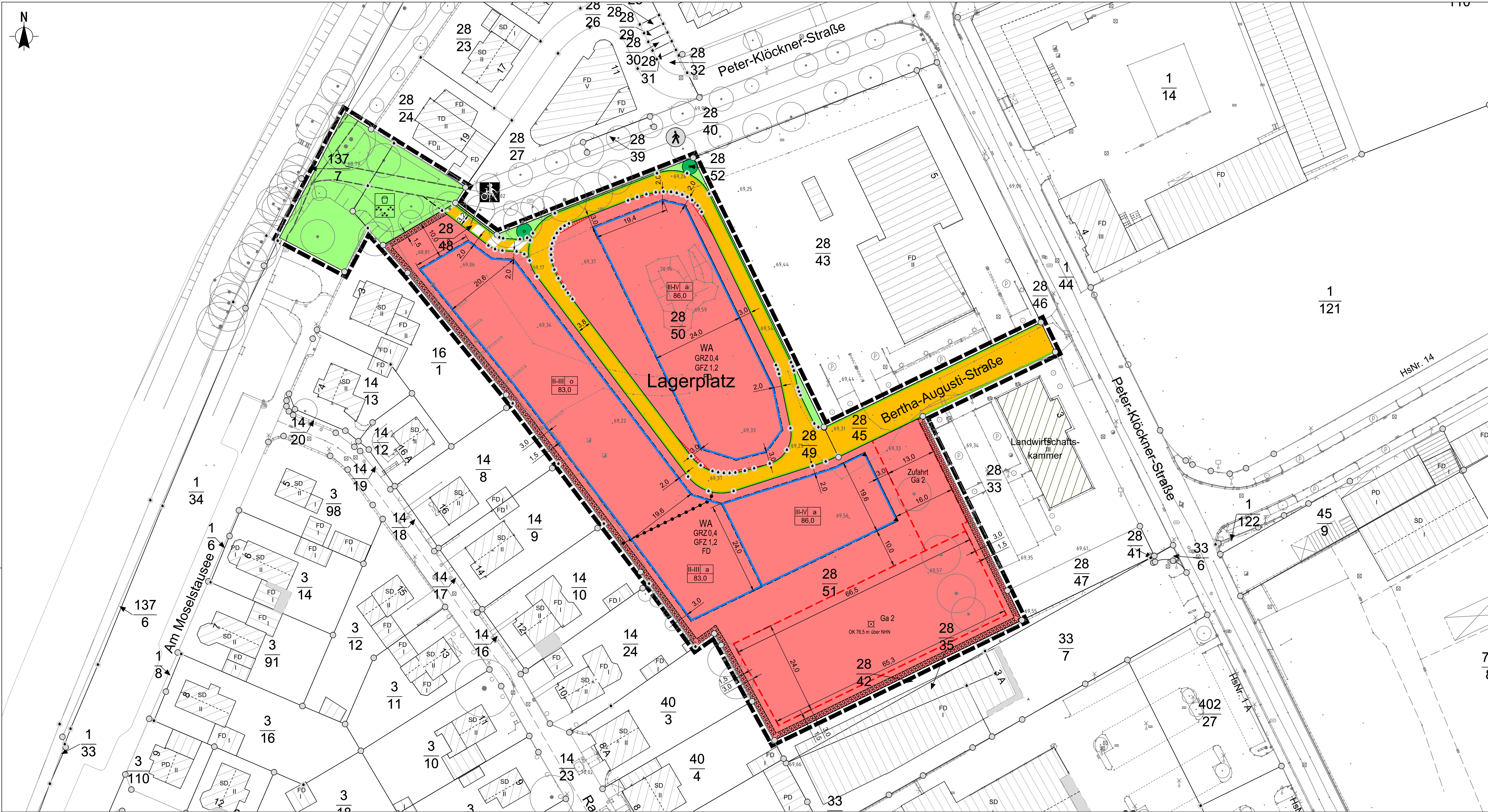
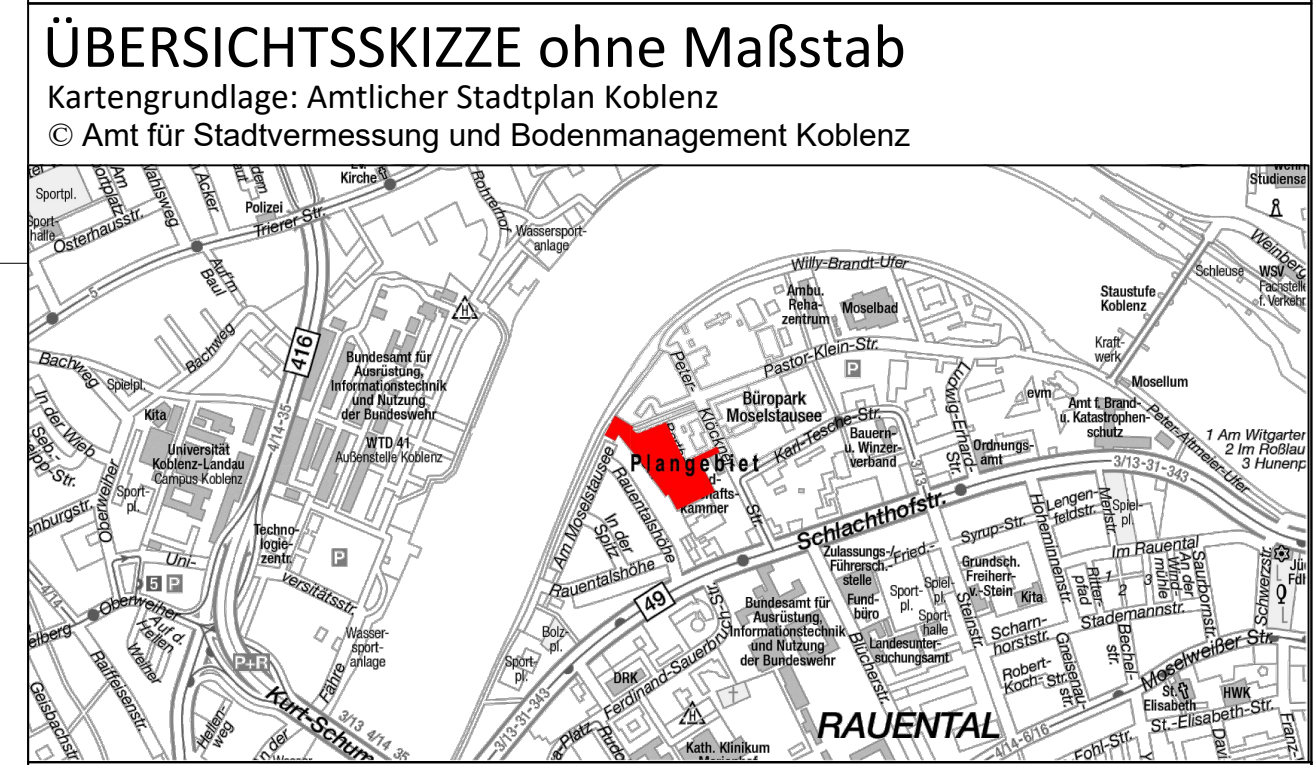




Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1 "Quartier am Rautentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof"	
<u>Aufstellungsbeschluss</u> Der Stadtrat hat am 08.05.2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
<u>Planunterlage</u> Die Planunterlage entspricht 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: 09/2025 Stand der planungswichtigen Topographie: 05/2020, 09/2020 Koblenz, den _____	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter
<u>Planverfasser</u> Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet. Koblenz, den _____	Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter
<u>Einleitung des Satzungsverfahrens</u> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes, dessen Offenlage/Veröffentlichung im Internet beschlossen. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<u>Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet</u> Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen/im Internet veröffentlicht. Anregungen sind eingegangen. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<u>Satzungsbeschluss</u> Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.] Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
<u>Inkrafttreten</u> 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
<u>Bekanntmachung</u> Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Im Auftrage Amtmann/Verwaltungsangestellte



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Anzahl der Vollgeschosse	II-III	Bauweise
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN	86,0	

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

zulässige Dachform: Flachdach, s. textl. Festsetzungen

GRZ 0,4
GFZ 1,2
z. B. II-III
z. B. 86,0
FD

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

Baugrenze

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen (inkl. Bordstein)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich mit Radverkehr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, § 40 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga 2 Hochgarage/Parkdeck mit max. 2 Geschossen (max. 3 Parkebenen)

Zufahrt Ga 2 Zufahrtsbereich Hochgarage/Parkdeck

Höhenbezugspunkt für Festsetzungen, hier: zulässige max. Höhe der Hochgarage/Parkdeck (§ 9 Abs. 3 BauGB)

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

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB), siehe textl. Festsetzungen 10.2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
hier: nur Bauweise
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangabe (m)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:
Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

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

HINWEISE
(Informelle Darstellung des Wegebestandes / weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind und hier lediglich als Hinweis dienen.)

----- vorhandene und geplante Fuß-/Radwege (nachrichtlich)

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