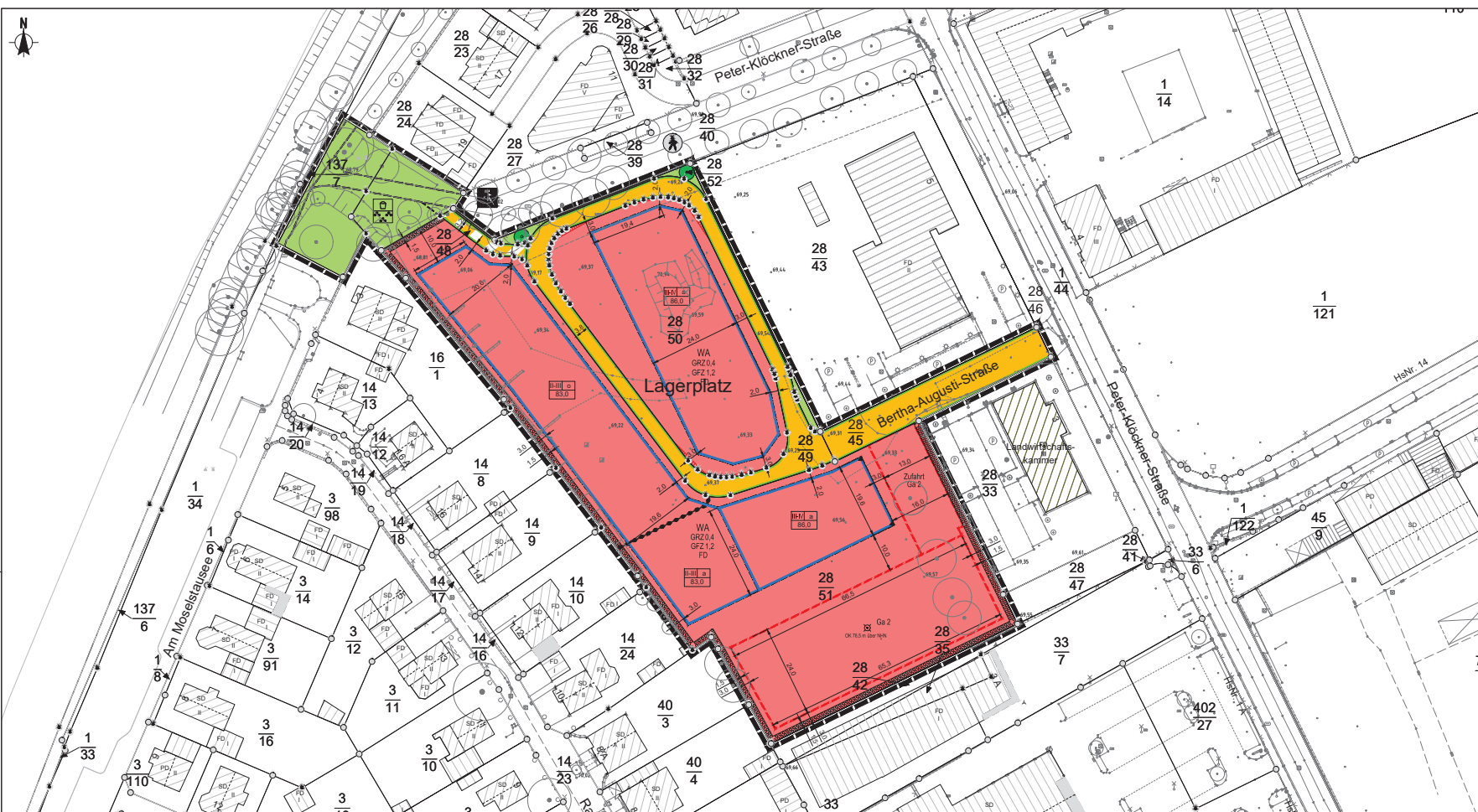




Bebauungsplan Nr. 73, Änderung Nr. 1 "Quartier am Rautaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof"

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 08.05.2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.10.1990 (BauZB, 1991 I S. 35) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der legenschaftlichen Angaben: 05/2020, 09/2020
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

Einstellung des Satzungsverfahrens
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes, dessen Offenlage/Veröffentlichung im Internet beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3614) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegt/im Internet veröffentlicht. Anregungen sind eingegangen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Beigeordneter

Satzungsbeschluss
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 _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ersatzliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Dabei ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsangestellte

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



Bebauungsplan Nr.73 Änderung Nr. 1 "Quartier am Rautaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof"

Entwurfsfassung
Gemarkung: Moselweiß
Flur: 2
Maßstab: 1:500
Stand: September 2025

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 -)

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

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone
Anzahl der Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe in m ü. NN

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. NN (§ 18 BauNVO)
zulässige Dachform: Flachdach, s. text. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Offene Bauweise
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. 25, 26, 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 Gemeinschaftsbauten (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

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

Zufahrt Ga 2 Zufahrtbereich 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:

Bestandene Wohngebäude
Bestandene Wirtschaftsgebäude
Baum
Schuttenlagen, Wasser
Straßenmarkierungen
Höhenlinie
Flächennummer
Landschaft
Wassercharakter
Statistische Landesgrenze

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 Bauüberwachungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.