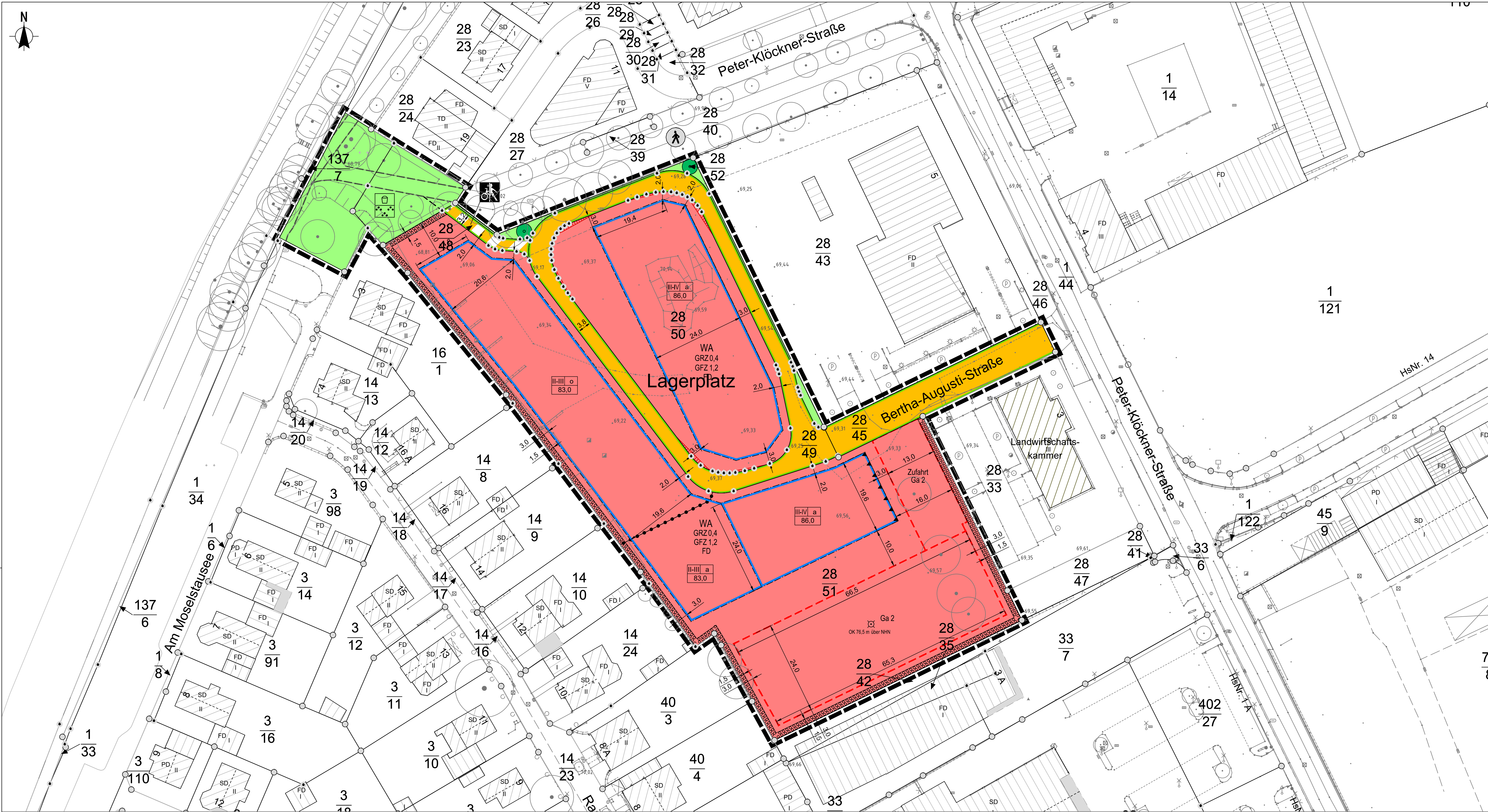
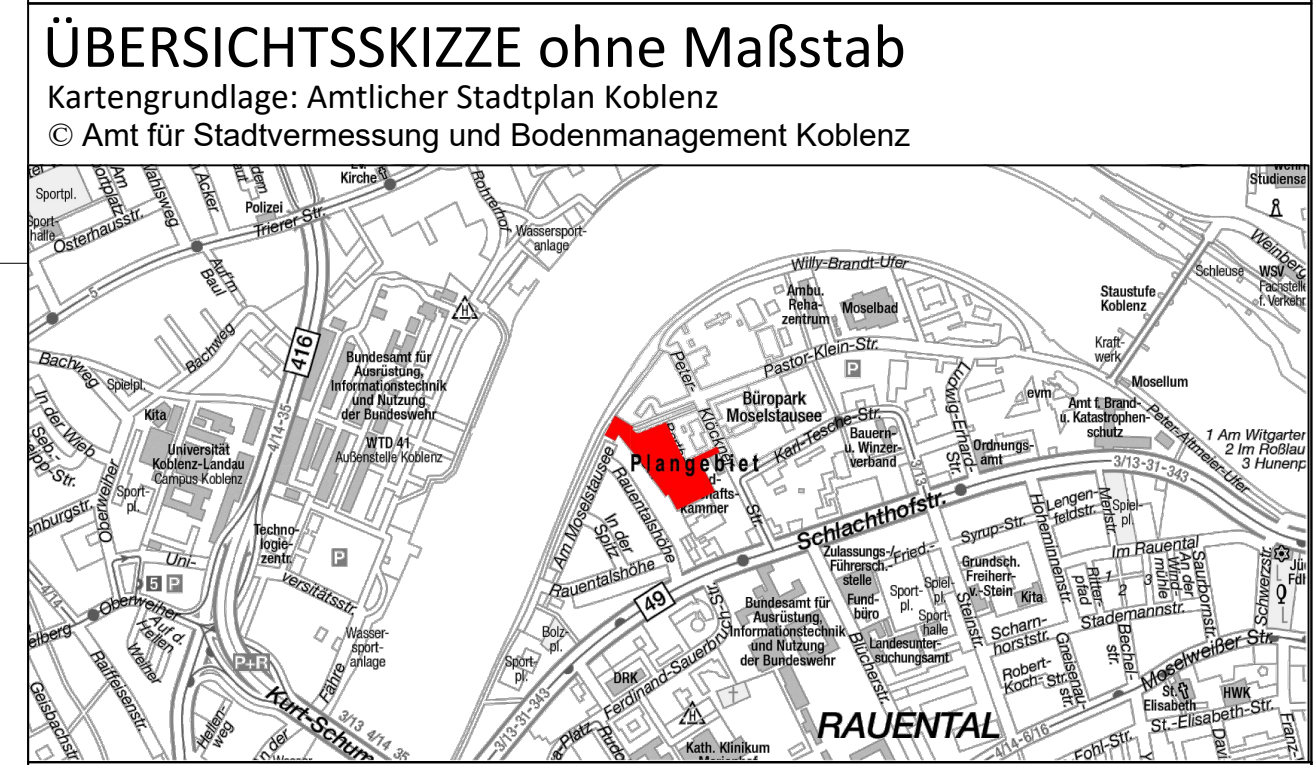




Bebauungsplan Nr. 73, "Quartier am Rautentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof" Änderung Nr. 1	
<u>Aufstellungsbeschluss</u> Der Stadtrat hat am 08.05.2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
<u>Planunterlage</u> Die Planunterlage entspricht 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 Baordnung ausgearbeitet. Koblenz, den _____	Amt für Stadtentwicklung und Baordnung 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
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN

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

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. 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 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 73

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

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.)

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

Bebauungsplan Nr.73

"Quartier am Rautentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof"
Änderung Nr. 1

Entwurfassung

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