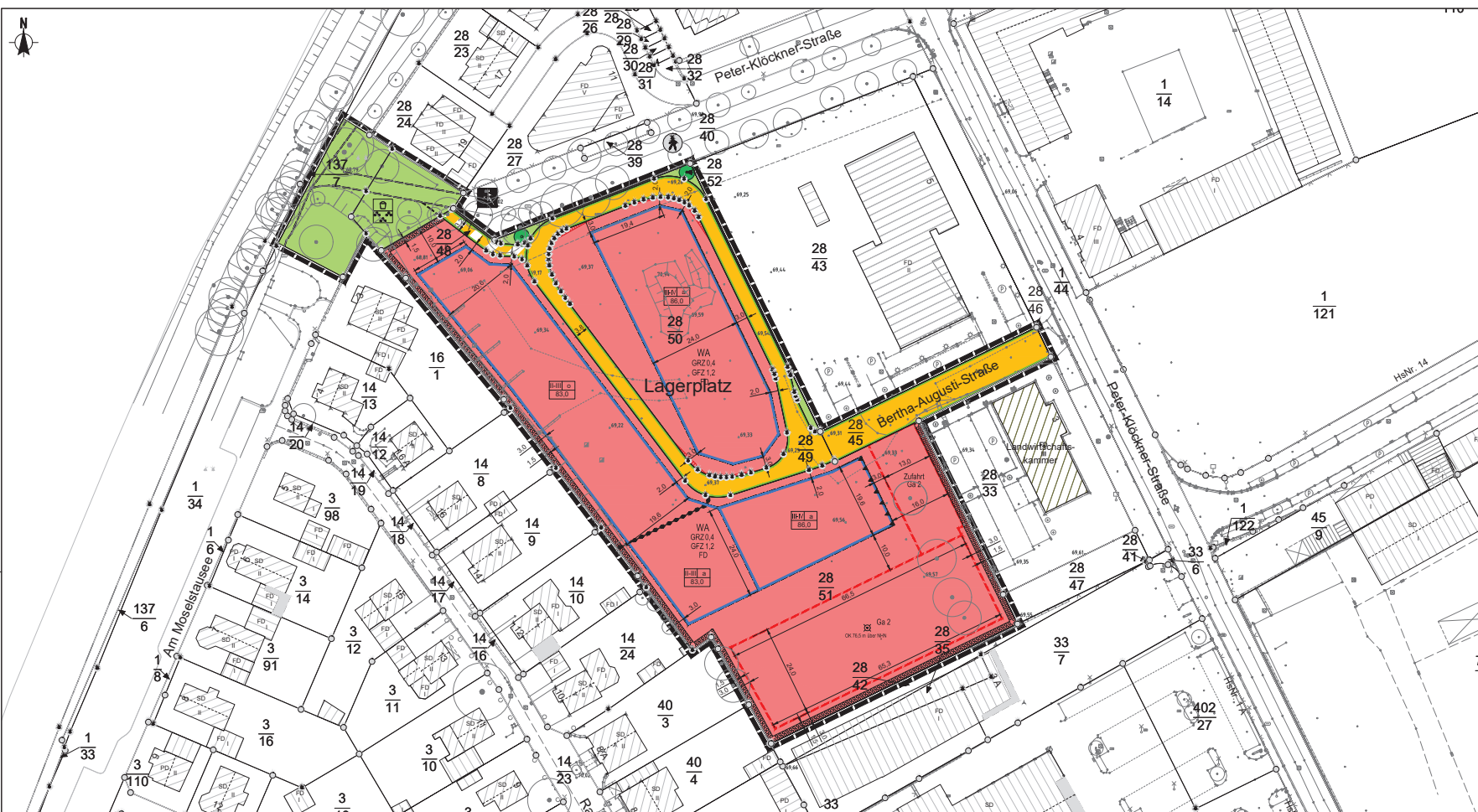




Bebauungsplan Nr. 73,
"Quartier am Rautentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof"
Änderung Nr. 1

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 08.05.2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____
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 legenschaftswichtigen Angaben: 05/2020, 09/2020
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.
Koblenz, den _____
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Einleitung 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 § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgenommen 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 _____
Oberbürgermeister

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

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



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. NNH
Bauweise
GRZ 0,4
GFZ 1,2
Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Z.B. II-III
max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)
Z.B. 86,0
zulässige Dachform: Flachdach, s. text. Festsetzungen
FD

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
Z.B. II-III
max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)
Z.B. 86,0
zulässige Dachform: Flachdach, s. text. Festsetzungen
FD

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)

Offentliche Straßenverkehrsflächen (inkl. Bordstein)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich mit Radverkehr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Offentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielfeld

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23, 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. text. 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 Parkbeinen)

Zufahrt Ga 2

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

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

Umgrenzung 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 text. Festsetzungen 10.2 des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 73

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:
Weitere Signaturen siehe Zeichenerklärung für Kartographen und Vermessungsingenieure in Beiblatt 01/02

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)

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Wirtschaftsgebäude

Baum

Flur

Schuttkörper, Wasser

Brandwehr

Straßenkennzeichen

Wasserzeichen

Flurgrenze

Historische Laternen

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

vorhandene und geplante Fuß-/Radwege (nachrichtlich)

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