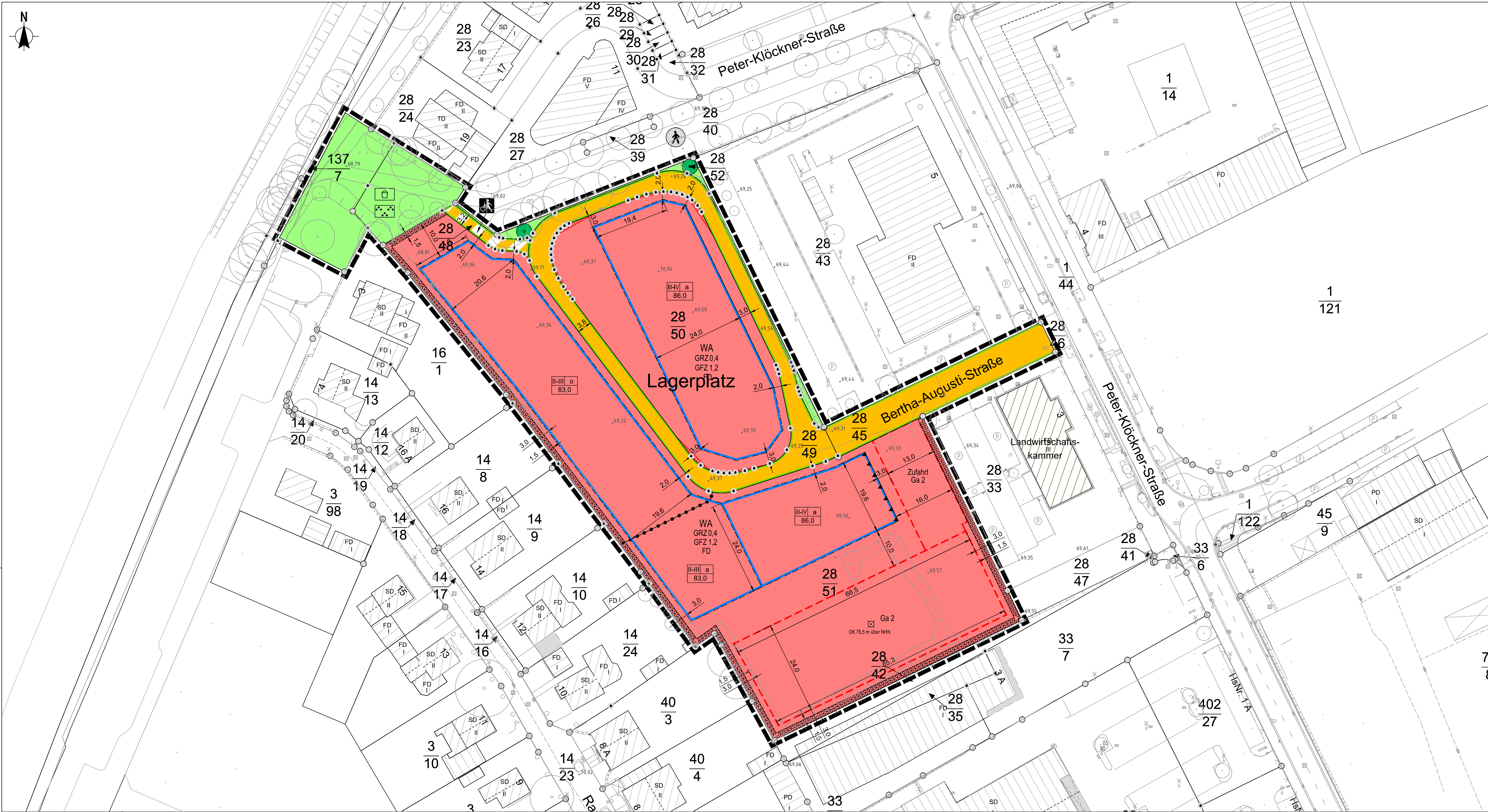
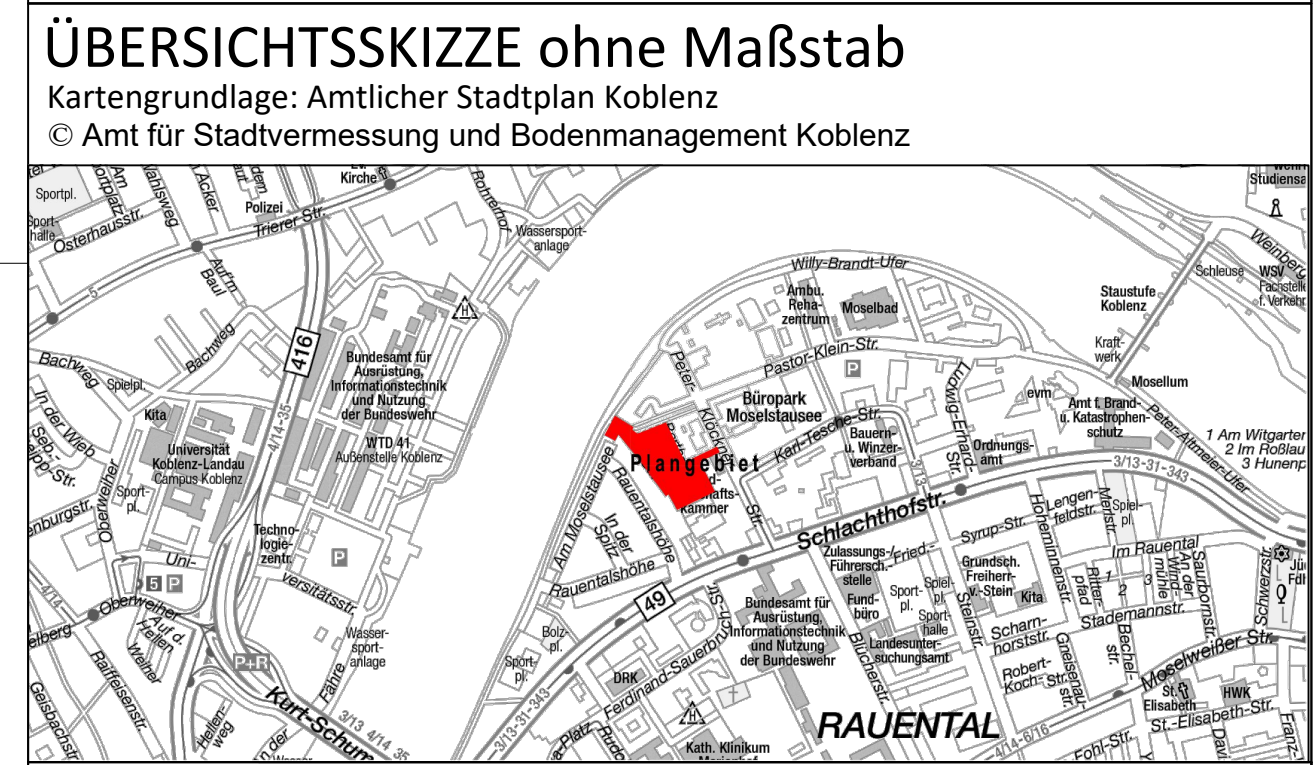




Bebauungsplan Nr. 73, "Quartier am Raentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof" Änderung Nr. 1	
<u>Aufstellungsbeschluss</u> Der Stadtrat hat am 08.05.2025 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
<u>Planunterlage</u> Die Planunterlage entspricht den 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: 03/2026 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2026 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 23.09.2025 den Entwurf des Planes, und dessen Veröffentlichung im Internet/zusätzliche öffentliche Auslegung beschlossen. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<u>Öffentliche Auslegung/Veröffentlichung im Internet</u> Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 12.03.2026 bis 17.04.2026 im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen. Anregungen sind eingegangen. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<u>Satzungsbeschluss</u> 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
<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 Auftrag Amtfrau



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	
II-III	Bauweise
o	86,0
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 ff BauNVO)	
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	GRZ 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)	GFZ 1,2
Anzahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	z. B. II-III
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)	z. B. 86,0
zulässige Dachform: Flachdach, s. textl. Festsetzungen	FD
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
o	Baugrenze
a	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)
3,0	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 Vermessungsgröße in Rheinland-Pfalz	
	vorhandenes Wohngebäude
	vorhandenes Wirtschaftsgebäude
	Baum
	Flurstücksnummer
	Schleierkappe, Wasser
	Kanalschacht
	Straßeneinkast
	Wasserschacht
	Flurgrenze
	Elektrische Laterne
Hinweis Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.	