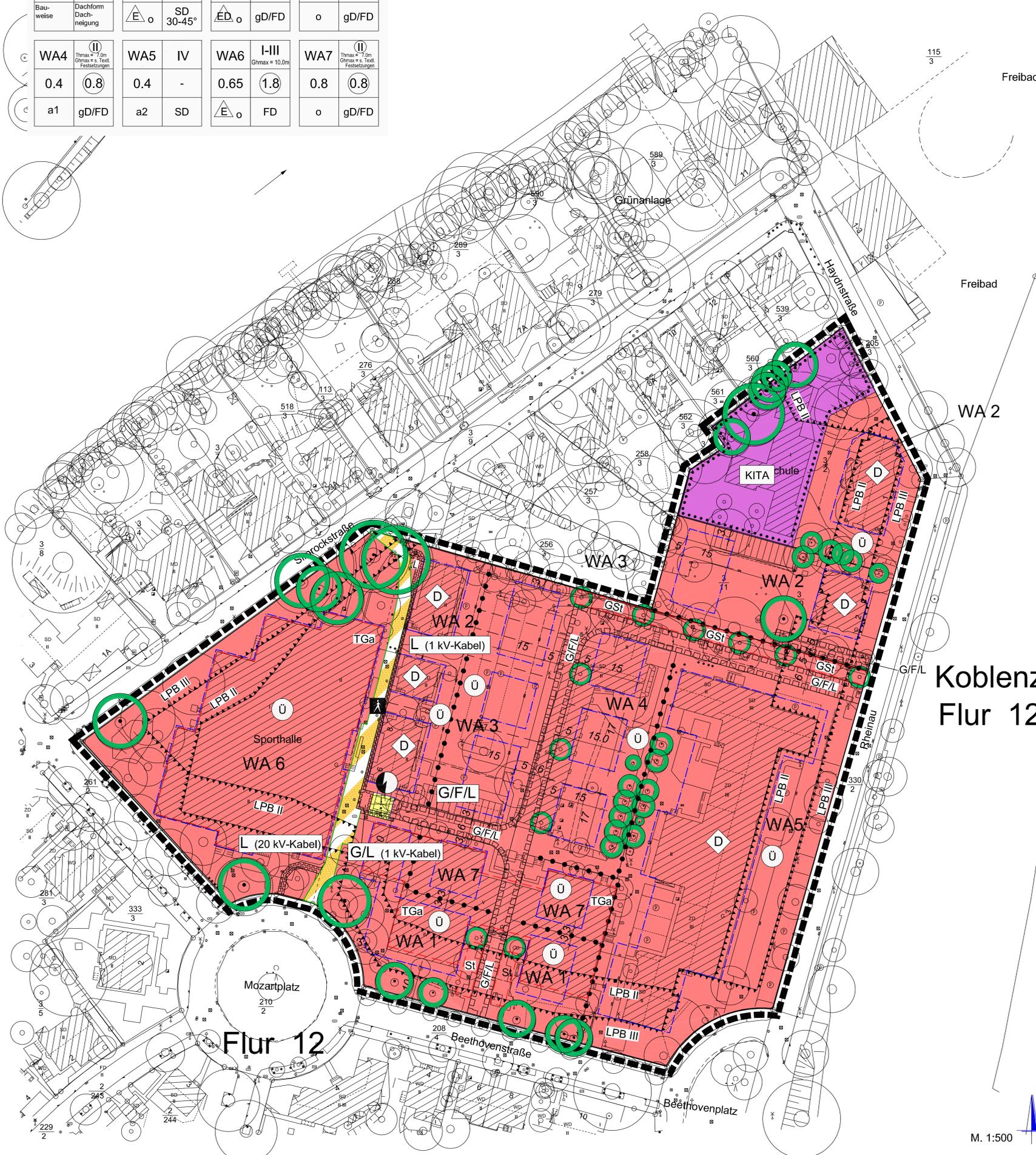


# STADT KOBLENZ BEBAUUNGSPLAN NR. 67 "WOHNGEBIET ZWISCHEN MOZARTPLATZ / BEETHOVENSTRASSE / RHEINAU / HAYDNSTRASSE (ÄNDERUNG NR.1)" - "MUSIKERVIERTEL"

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit	WA1	II-III	WA2	II	WA3	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.55	1.2	0.4	0.8	0.4	0.8
Bauweise	Dachform Dachneigung	E <sub>o</sub>	SD 30-45°	E <sub>D</sub> o	gD/FD	o	gD/FD
Thmax = 7,0m Ghmax = 9,0m Textil Festsetzungen							
WA4	II	WA5	IV	WA6	I-III	WA7	II
0.4	0.8	0.4	-	0.65	1.8	0.8	0.8
a1	gD/FD	a2	SD	E <sub>o</sub>	FD	o	gD/FD
Thmax = 7,0m Ghmax = 9,0m Textil Festsetzungen							



## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 0.4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
- 1.2 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-
- Thmax= maximale Traufhöhe
- Ghmax= maximale Gebäudehöhe
- I-III Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- IV Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO) -Beispiel-

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- a1/a2 abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO) (siehe Textl. Festsetzungen)
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)

### FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN I.V. MIT FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 i.V. mit Nr.22 BauGB)

- St Flächen für Stellplätze
- GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
- TGa Flächen für Tiefgaragen

### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- KITA EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN: Kindertagesstätte

### VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11, BauGB)

- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RUCHHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLÄGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Trafostation

### WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

### MIT GEH., FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

- G/F/L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- G/L Geh- und Leitungsrecht
- L Leitungsrecht

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)

- zu erhaltender Baum
- zu pflanzender Baum

### SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
- 30-45° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)
- SD Satteldach
- gD geneigtes Dach
- FD Flachdach
- Abgrenzung 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)
- LPB II / LPB III Lärmpegelbereiche II-III (siehe Textliche Festsetzungen)

### INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Baumbestand

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs.6 BauGB)

- Kulturdenkmal nach Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPfG)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (Inv-WobauG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Plankinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2009 (GVBl. S. 333)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595)

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	Der Stadtrat hat am ___/___/___ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den ___/___/___ Stadtverwaltung Koblenz Dr. Schulte - Wisermann Oberbürgermeister
<b>Planunterlagen</b>	Die Planunterlagen 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: ___/___/___ Stand der planungsrechtlichen Topographie: ___/___/___ Koblenz, den ___/___/___ Amt für Stadtmessung und Bodenmanagement Heisser Obervermessungsrat
<b>Planverfasser</b>	Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet. Koblenz, den ___/___/___ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Hastenrueff Amtsleiter
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b>	Der Fachbereichsausschuss IV hat am ___/___/___ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den ___/___/___ Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Primm Beigeordneter
<b>Öffentliche Auslegung</b>	Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ___/___/___ bis ___/___/___ ausliegen. Koblenz, den ___/___/___ Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Primm Beigeordneter
<b>Satzungsbeschluss</b>	Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 05.11.2009 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt) wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet. Koblenz, den ___/___/___ Stadtverwaltung Koblenz Dr. Schulte - Wisermann Oberbürgermeister
<b>Inkrafttreten</b>	Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Koblenz, den ___/___/___ Stadtverwaltung Koblenz Dr. Schulte - Wisermann Oberbürgermeister
<b>Bekanntmachung</b>	Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ___/___/___ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den ___/___/___ Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung: Kehr Stadtoberinspektor



**STADT KOBLENZ**  
BEBAUUNGSPLAN NR. 67  
"WOHNGEBIET ZWISCHEN MOZARTPLATZ /  
BEETHOVENSTRASSE / RHEINAU /  
HAYDNSTRASSE (ÄNDERUNG NR.1)"  
- "MUSIKERVIERTEL"

M. 1:500  
27.07.2010

**STADTPLANUNG \* LANDSCHAFTSPLANUNG**  
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME  
DIPL. ING. HEINER JACOBS  
ROLAND KETTERING STADTPLANER  
BRUCHSTRASSE 5  
67665 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36156-0  
TELEFAX (0631) 36156-24  
EMAIL buero@bbp-kl.de  
www.bbp-kl.de

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**