Bebauungsplan Nr. 98:

Baugebiet "Altkarthause"

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 14.12.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den Stadtverwaltung Koblenz

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 liegenschaftsrechtlichen Angaben: 09 / 2010

Stand der planungswichtigen Topographie: 09 / 2010

Koblenz, den Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Vermessungsdirektor

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den __. __. _____ Planverfasser Name/Firma/Planungsbüro

Dipl. Ing. Mansfeld Kocks Consult GmbH

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.

Koblenz, den __. __. _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am __. __. _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den __. __. _____ Stadtverwaltung Koblenz

In Vertretung

Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in der Zeit vom __. __. _____ bis __. __. _____ ausgelegen.

Anregungen sind eingegangen.

Koblenz, den __. __. _____ Stadtverwaltung Koblenz

In Vertretung

Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am __. __. _____ als Satzung beschlossen.

Koblenz, den __. __. _____ Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den __. __. _____

Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __. __. _____ erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den __. __. _____ Stadtverwaltung Koblenz

Im Auftrage

Amtsrat

Teilbereich 1

Teilbereich 2

Anschluss Teilbereich 1

Anschluss Teilbereich 2

Moselweiß

Flur 13

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 18

Flur 20

Koblenz

Am Kobuhr in der Mohl

Im Braunberg

Im Kreutzberg

Im Pfennigsberg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Böschung

Aufschüttung/ Abgrabung

Baumbestand

aus dem Luftbild übernommene vorhandene bauliche Anlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 5 BauGB)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) WR

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) WA

Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen K

Schule S

Kindergarten Kg

Kirche Ki

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4

max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudehöhe (m), z.B. 16,5

siehe text. Festsetzungen

Ordnungsziffer 1

(Gliederung des Geltungsbereiches zur Festsetzung unterschiedlicher Höhen baul. Anlagen, siehe textl. Festsetzungen)

Aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Fahrbahnrand (m.ü.NN) z.B. + 160,1

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) z.B. II

Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

bis 3 Wo + ohne Beschränkung

≤ 6 Wo

≤ 8 Wo

≤ 12 Wo

o. Wo + ohne Beschränkung der Anzahl von Wohnungen

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 i.v. LBauO §88 Abs. 1 Nr. 1)

Baulinie

Baugrenze

Offene Bauweise o

Geschlossene Bauweise g

nur Einzelhäuser zulässig E

nur Doppelhäuser zulässig D

nur Hausgruppen zulässig H

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED

nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig DH

Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig EDH

nur Satteldächer zulässig SD

nur traufständige Gebäudeausrichtung zulässig T

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

öffentliche / private Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche / private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Ä

Parkfläche P

Verkehrsberuhigter Bereich V

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

Spielplatz

Private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b)

Flächen für Wald

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen D

(§ 9 Abs. 6 i. V.m. § 172 Abs. 1 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Grenze der Teilbereiche

Maßangabe (m) z.B. 9

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Ausschluss von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen Art, Zweckbestimmung und Rechtsgrundlage s. textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Stellplätze St

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

zusätzliche Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baul. Nutzung, hier nur für: - Höhe baul. Anlagen - Anzahl der Wohneinheiten

Kennzeichnungspunkt, siehe textl. Festsetzungen Cp

"Fremdbürgerfestsetzung", siehe textl. Festsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO) F

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan, M 1:25.000

Bebauungsplan Nr. 98:

Baugebiet "Altkarthause"

Gemarkung: Koblenz

Flur: 13, 14, 15, 20

Maßstab 1:1.000

Stadtverwaltung Koblenz

Entwurf zur Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE

Kocks Consult GmbH • Degenkamp 32 B • 30559 Hannover • Tel. +49 (0) 511 / 5353 0 • Fax +49 (0) 511 / 5353 67 • eMail info@kocks.de

Datum:	November 2010
bearb.:	Brh./Mansfeld
gez.:	Praml/Ma
gepr.:	Mansfeld

Vervielfältigungen jeglicher Art, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Verfassers