

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16, 17 und 20 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) 0,6

Geschossflächenzahl (GFZ) 2,4

Höhe bauliche Anlagen in m. ü. NN als Höchstmaß, Bezugspunkt Firsthöhe FH bzw. Oberkante OK, s. textl. Festsetzungen z.B. FH 90,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze



Baulinie



Baugrenze unterhalb der "Erdoberfläche", s. textl. Festsetzungen



VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenverkehrsflächen



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



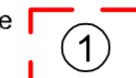
Zweckbestimmung: Fußgängerweg



Art und Zweckbestimmung der Ziffer siehe textl. Festsetzungen

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze / Anlieferungszwecke inkl. Zufahrten mit wasserundurchlässiger Befestigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)



Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB i.V. mit § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)



Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet: Sanierung Koblenz Altstadt, Sanierungsabschnitt "B" (i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.12.1973)



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



Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

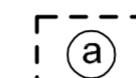


SONSTIGE PLANZEICHEN

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

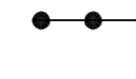


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)



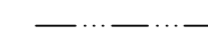
Art und Zweckbestimmung der Ziffer siehe textl. Festsetzungen

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

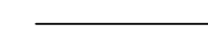


VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurgrenze



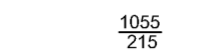
Flurstücksgrenze



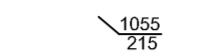
abgemerkter Grenzpunkt



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil



Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen



Böschung

Aufschüttung / Abgrabung



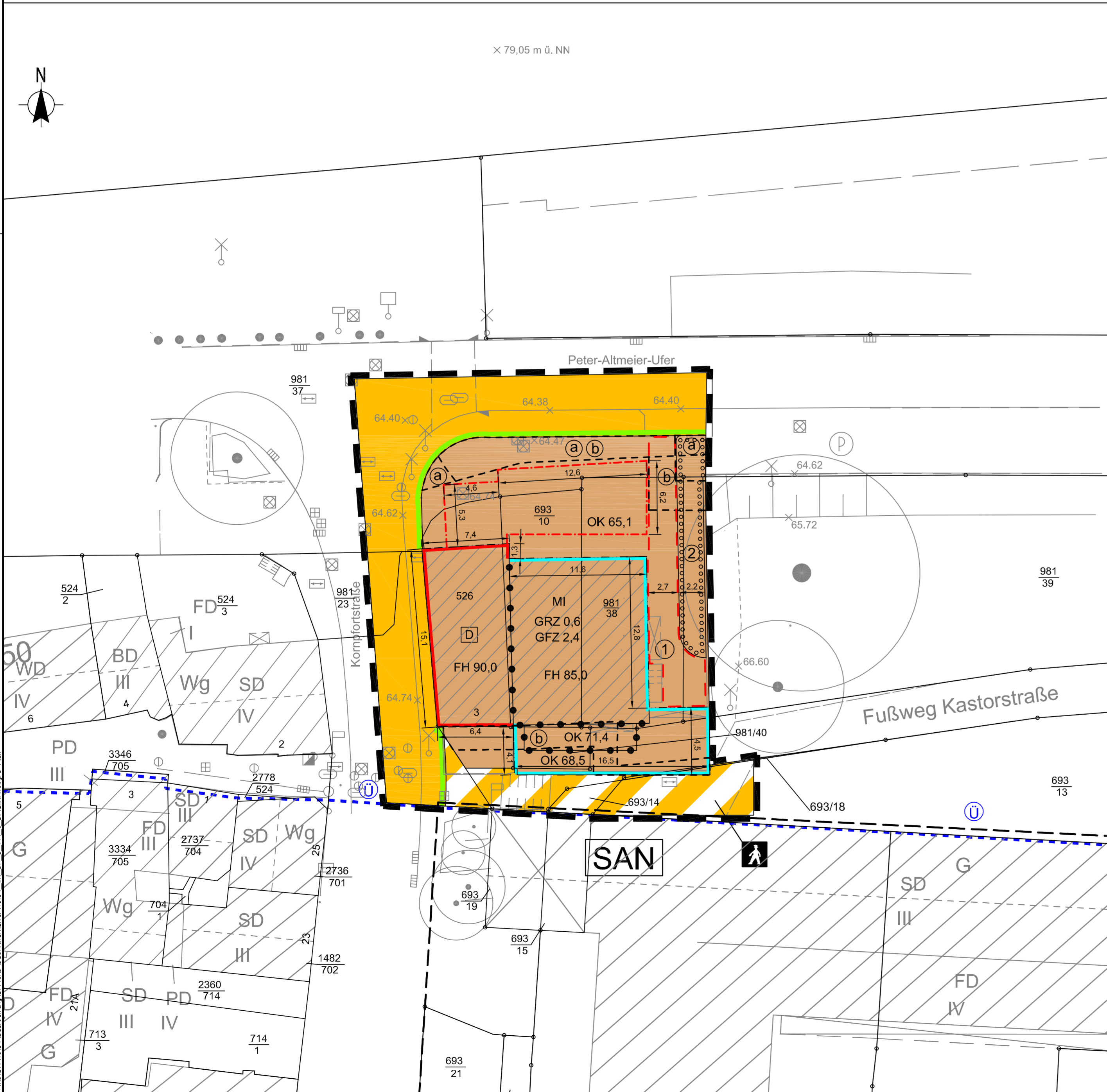
Baumbestand



Aktuelle Geländehöhe



× 79,05 m ü. NN



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6: "Durchbruch Danne", Änderung Nr. 5

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 16.09.2010 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: 07 / 2010
Stand der planungswichtigen Topographie: 07 / 2010
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Obervermessungsrat

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 28.07.2010
Planverfasser: Dipl. Ing. Mansfeld
Name/Firma/Planungsbüro: Kocks Consult GmbH
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

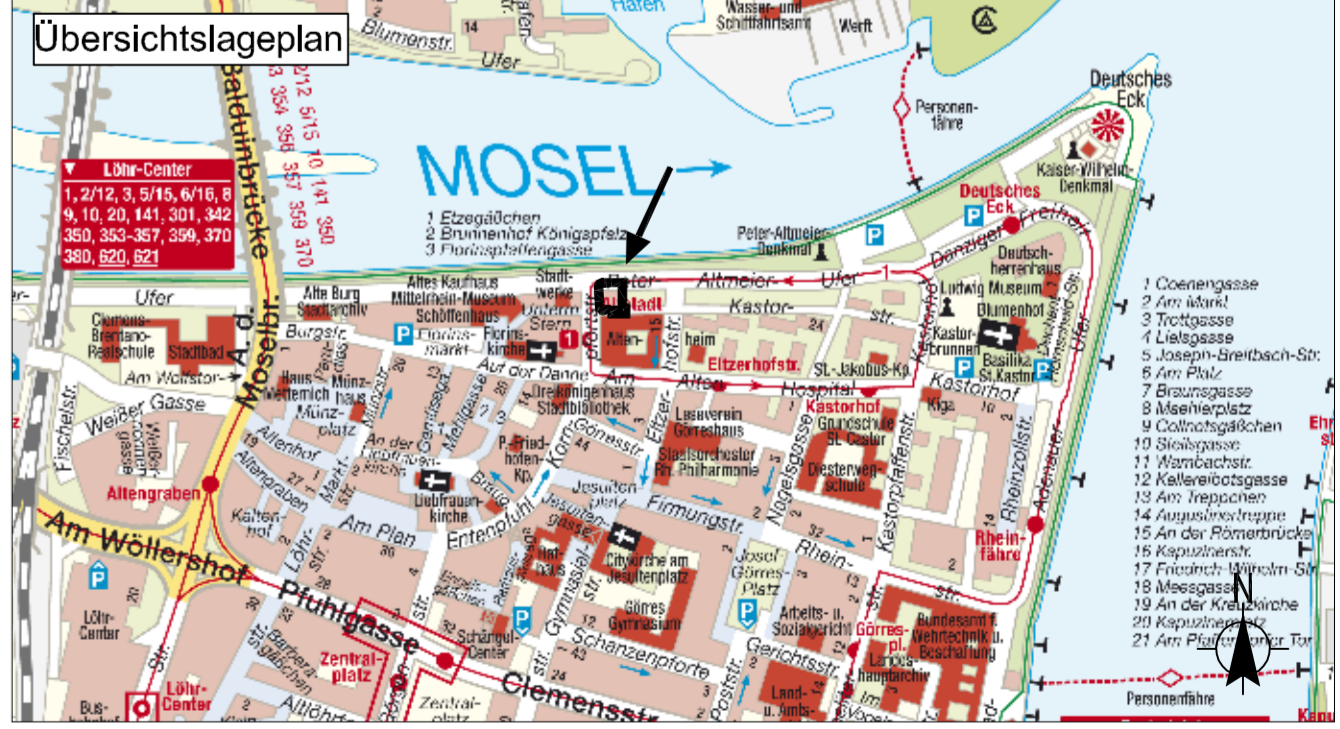
Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 17.08.2010 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 03.11.2010 bis 03.12.2010 ausgelegen.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
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 _____
Stadtverwaltung 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 _____
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Verwaltungsangestellte



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6: "Durchbruch Danne", Änderung Nr. 5
Gemarkung: Koblenz
Flur: 8
Maßstab 1:250
Stadtverwaltung Koblenz

KOCKS CONSULT GMBH	KOCKS INGENIEURE	Datum: Dezember 2010
Kocks Consult GmbH • Stingenmannstr. 32-38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 • Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-kg.de		bearb.: Mansfeld
		gez.: Poerschke
		gepr.: Mansfeld