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. I/91 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 Kocks Consult GmbH
Dipl. Ing. Mansfeld
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

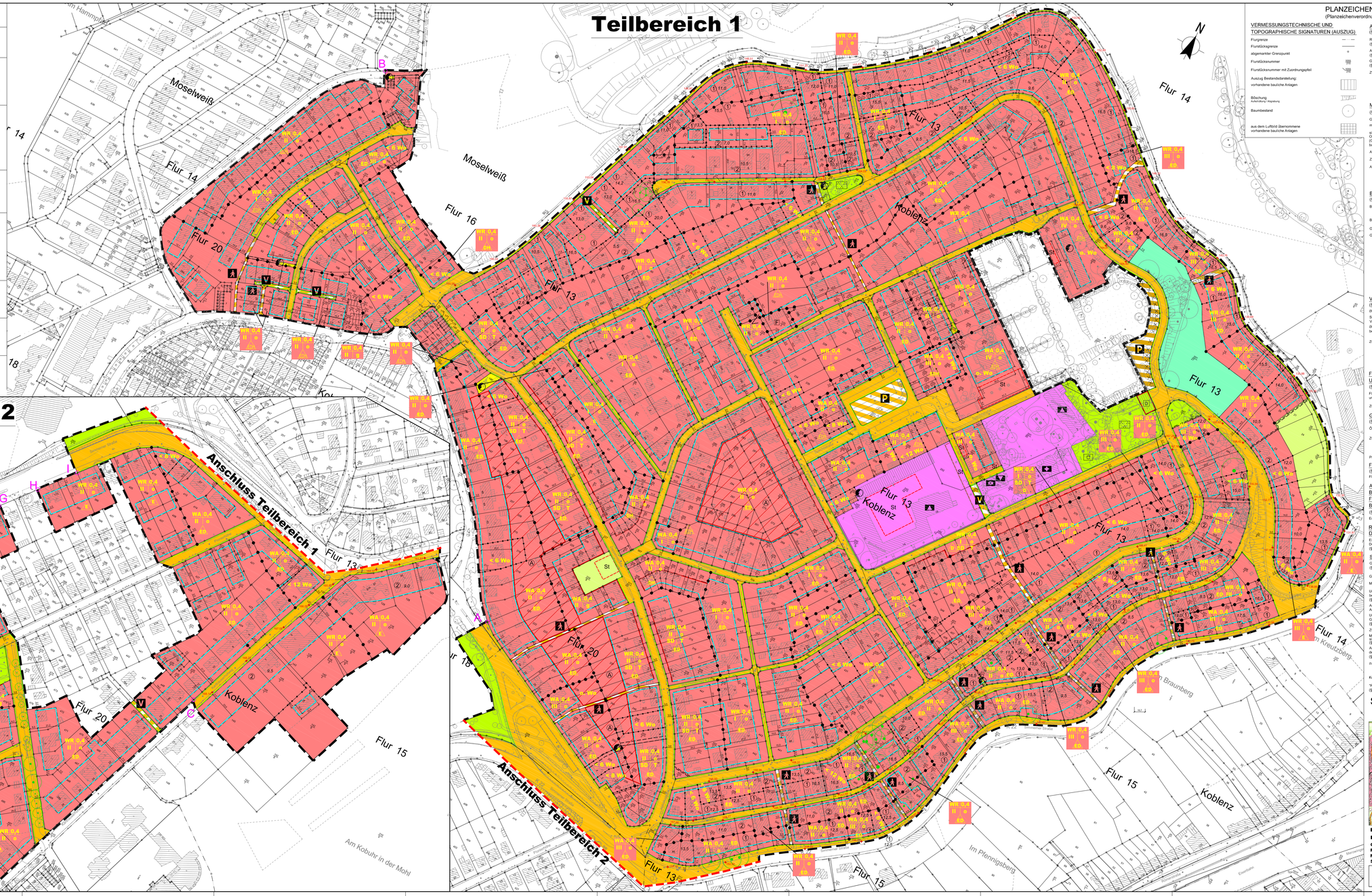
Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am __ / __ / ____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den __ / __ / ____ Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

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 __ / __ / ____
erneut 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 Auferfügung 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



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
- Schule
- Kindergarten
- Kirche

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 textl. 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 Kennzeichnung
  - ≤ 6 Wo.
  - ≤ 8 Wo.
  - ≤ 12 Wo.
  - u. 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
- Geschlossene Bauweise
  - nur Einzelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - 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
- Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich

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 (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB) — D

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Teilbereiche
- Maßangabe (m) — z.B. 30
- 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 Gemeinschaftsgaragen (§ 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 — Cb

"Fremdkörperfestsetzung", 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

Satzungsfassung

Datum:	März 2011
bearb.:	Brh./Mansfeld
gez.:	Franschke
gepr.:	Mansfeld

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GMBH · Degenstraße 32 B · 56068 Koblenz · Tel.: +49 261 13022 · Fax: +49 261 13024611 · info@kocks-ingenieure.de