

ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen gelten als Festsetzungen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Parzellengrenze (H)
- 642/126 Flurstücksnummer (H)
- vorhandenes Wohngebäude (H)
- vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
- vorhandene Böschung Aufschüttung (H)
- vorhandener Baum (H)

GRÜNFLÄCHEN

gem. § 17 LPflG sowie § 9 (1) und Nr. 26 BauGB i.V.m. BNatSchG

- private Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- (A), (B) s. ergänz. textl. Festsetzungen
- Baum zu erhalten (siehe ergänzende textl. Festsetzungen)
- Baum entfällt
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

BAUGEBIETE ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- II max. zwei Vollgeschosse
- 10,0 max. Gebäudehöhe (m) (siehe ergänzende textl. Festsetzungen)
- 1WE Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten
- (FD)(SD) Flachdach, Satteldach

BAUWEISE, BAUGRENZE

- Baugrenze
- offene Bauweise

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	(0,8)	Geschoßflächenzahl
Geschoßflächenzahl	(0,8)	0	Bauweise
Gebäudehöhe	10,0	0	Dachneigung
Beschränkung der Zahl der Wohnungen	1WE	-	

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Plangebietsgrenze
- Maßangabe (m)
- Hauptfirstrichtung

Stadt Koblenz Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nr. 110, Im Römerkastell"

Gemarkung: Niederberg Flur: 1 Maßstab: 1: 500
Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den 18.02.2003

Vorh. u. Erschl.Träger	Planungsamt	Vermessungsamt
gez. Prömm Beigeordneter	gez. Walter und Brigitte Thul Oberbaurat	gez. Sauerborn Vermessungsdirektor

Der Fachbereichsausschuß IV hat in seiner Sitzung am 18.02.2003 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 i.V. mit § 12 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 27.08.1997 (BGBl. L. S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 18.03.2003 bis 17.04.2003 ausgelegen.

Anregungen wurden vorgebracht.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 21.11.2003 beschlossen.

Koblenz, den 24.11.2003 (L.S.)
Stadtverwaltung Koblenz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 i.V. § 12 BauGB durch den Stadtrat am 21.11.2003 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 24.11.2003 (L.S.)
Stadtverwaltung Koblenz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschuß wird gem. § 10 Abs. 1 i.V. mit § 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

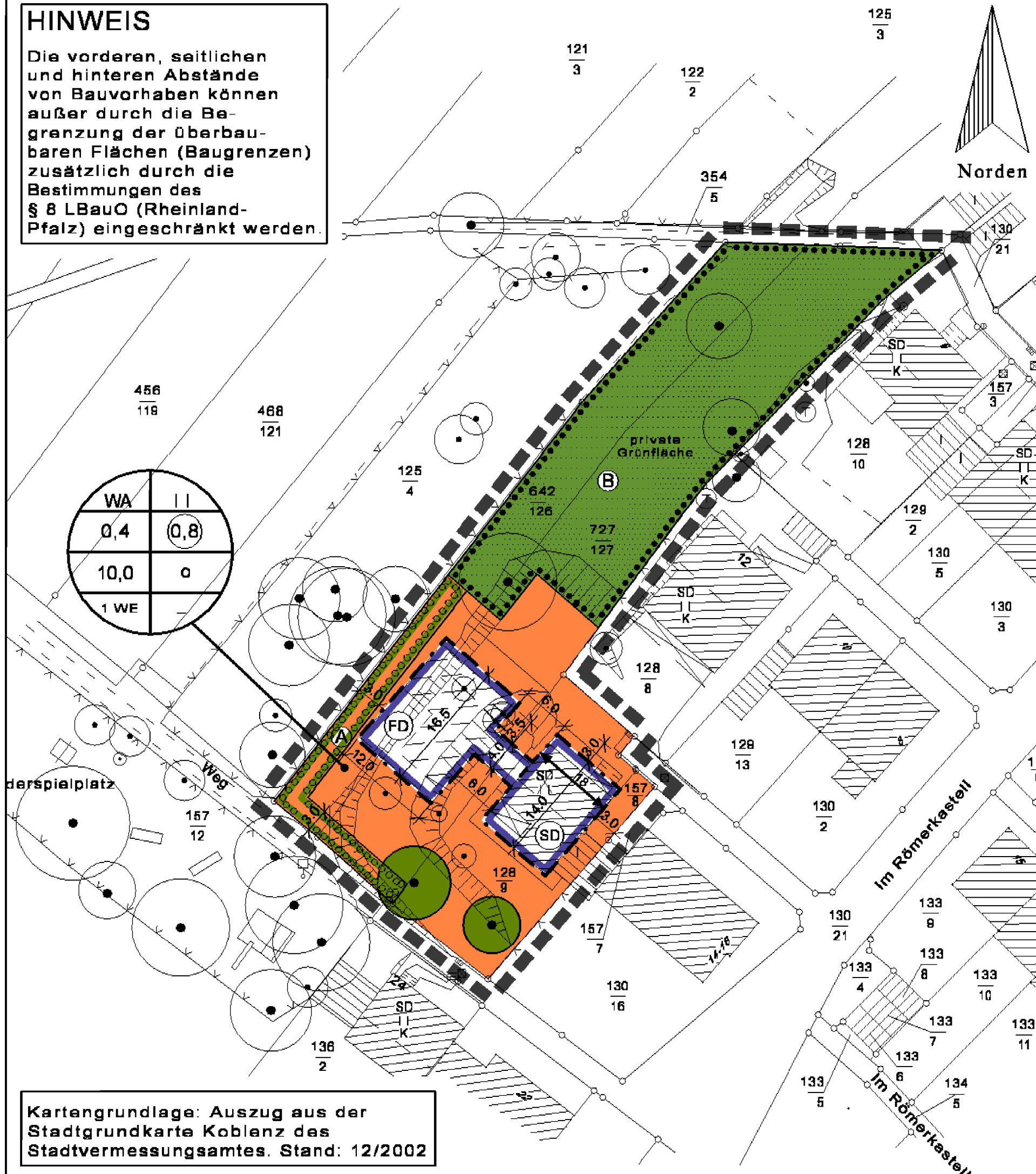
Ausgefertigt: Koblenz, den 19.12.2003 (L.S.)
Stadtverwaltung Koblenz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 23.12.2003 erfolgt.

Koblenz, den 23.12.2003
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage:
gez. Weis
Amtsrat

HINWEIS

Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Baugrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (Rheinland-Pfalz) eingeschränkt werden.



Kartengrundlage: Auszug aus der Stadtgrundkarte Koblenz des Stadtvermessungsamtes. Stand: 12/2002

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Nr. 110, Im Römerkastell"

mit integriertem landespflegerischem Fachbeitrag

STADT	KOBLENZ
GEMARKUNG	NIEDERBERG
MASZSTAB	1: 500
VERZ.-PFAD	WT_PROJEKTE\1472_Thul_Koblenz\BPAKTUELL\1472bp.dwg
4.0 Gehört zum Satzungs exemplar	Nov. 2003
3.0 Gehört zum Verfahren gem. § 3(2) BauGB	Feb. 2003
2.0 Ergänzung Grünfläche	Mai 2002
1.0 Gehört zu den Verfahren gem. § 3(1) und 4(1) BauGB	März 2002
ÄNDERUNG	DATUM



DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR

Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus

Brohlstr. 10 56656 Brohl-Lützing
Telefon : 0 26 33 / 456 2-0
Fax : 0 26 33 / 456 2-77