



Legende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MI** Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - IV** Höchstzahl der Vollgeschosse; hier als Beispiel: vier (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 20 BauNVO)
 - III** Zwingende Zahl an Vollgeschossen; hier als Beispiel: drei (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 20 BauNVO)
 - 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 19 BauNVO als Höchstmaß
 - 1,3** Geschosflächenzahl (GFZ) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 20 BauNVO als Höchstmaß
- Füllschema der Nutzungsschablone
- | | | | |
|---------------------------|-----|--------------------------|-----------|
| Art der baulichen Nutzung | MI | Anzahl der Vollgeschosse | IV |
| Grundflächenzahl | 0,4 | Geschosflächenzahl | 1,3 |
| Bauweise | g | Dachneigung und -formen | 35-45° SD |
- Die Werte gelten als Höchstmaße mit folgender Ausnahme: Ist die Zahl der Vollgeschosse mit einem gesonderten Kreis umschlossen, so gilt die festgesetzte Anzahl als zwingend einzuhalten.
- Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. den §§ 22 und 23 BauNVO)
 - g** geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
 - a** abweichende Bauweise: Bei der abweichenden Bauweise ist auf einer Seite der Grundstücksgrenze ein seitlicher Grenzabstand der Bebauung einzuhalten und auf der anderen Seite nicht (halb offene Bauweise). (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
 - g** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Anpflanzen von Bäumen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - g** Anzupflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)
 - g** Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen mit ihren Einfahrten und für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB), Zweckbestimmung.
 - St** Stellplätze
 - Zufahrt** Ein-/Ausfahrt
 - TGa** Tiefgarage
 - Flächen für Lärmschutzanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung 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)
 - Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 10 BauGB)
 - Von Bebauung und Bepflanzungen gemäß den textlichen Festsetzungen freizuhaltenen Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 und 10 BauGB), gilt außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung nur als unverbindlicher Hinweis (daher dort nur gestrichelt dargestellt).
 - Dachformen und -neigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - 35-45° SD** Zulässige Dachneigung in Grad und Satteldach als einzige zulässige Dachform. (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - FD, PD, SD** Flachdach, Pultdach und Satteldach als zulässige Dachformen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Grenze vom Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB):
 - g**
 - Vorhandene Flurstücksgrenze:
 - g**
 - Vorhandenes Haus/Hauptgebäude:
 - g** Voraussichtlicher Abbruch: **g** Text in grauer Schrift bezieht sich auf die Bestandsbebauung und stellt keine Festsetzung dar.
 - Vorhandenes Nebengebäude/vorhandener Anbau/vorhandene Halle/bauliche Nebenanlage:
 - g** Voraussichtlicher Abbruch: **g** Text in grauer Schrift bezieht sich auf die Bestandsbebauung und stellt keine Festsetzung dar.
- Rechtsgrundlagen: siehe textlicher Teil des Bebauungsplans

Verfahrensvermerke Bebauungsplan Nr. 148 – Änderung Nr. 2 –	
Aufstellungsbeschluss	
Der Stadtrat hat am 18.05.2006 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den 19.05.2006	Stadtverwaltung Koblenz gez. Dr. Schulte-Wissermann Oberbürgermeister
Planunterlagen	
Die Planunterlagen entsprechen 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 Vorgaben: 02/2006 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2006 Koblenz, den 10.03.2006	
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement gez. Sauerborn Vermessungsdirektor	
Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl.-Ing. Hardy Buchteister im Auftrag der LION Bau GmbH & Co. KG ausgearbeitet. Koblenz, den 14.06.2006	
Planverfasser	Name/Firma Vorhabenträger
Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz. Koblenz, den 14.06.2006	
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung gez. Hastenteufel Amtsleiter	
Einleitung des Satzungsverfahrens	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 04.04.2006 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den 05.04.2006	
Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Primm Beigeordneter	
Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 19.06.2006 bis 18.07.2006 ausgelegt. Anregungen sind eingegangen. Koblenz, den 19.07.2006	
Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Primm Beigeordneter	
Satzungsbeschluss	
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 16.11.2006 als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.] Koblenz, den 17.11.2006	
Stadtverwaltung Koblenz gez. Dr. Schulte-Wissermann 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, den2007	
Stadtverwaltung Koblenz gez. Dr. Schulte-Wissermann Oberbürgermeister	
Bekanntmachung	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am2007 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den2007	
Stadtverwaltung Koblenz Im Auftrag: gez. Weis Amtsrat	

Stadt Koblenz
2. Änderung des Bebauungsplans
"In der Weglänge" Nr. 148
- Zeichnerischer Teil -

Gemarkung Metternich, Flur 1, Maßstab 1:500
Stadtverwaltung Koblenz