

Detailplan Festsatzungsbereiche mit Baurecht auf Zeit nach § 9 Abs. 2 BauGB

SO 1 II 1,0 2,4 - WD, SD

Hinweis: Die Festsatzung der Flächen-nutzung bezieht sich auf die Fläche unter der Brückenanlage

Hinweis: Straßenbegrenzungslinie der Pfaffendorfer Brücke

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 9 und Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
  - 1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO) **SO 1**
  - 1.2 Baurecht auf Zeit (Detailplan) **(II)**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauVVO)
  - 2.1 Grundflächenzahl z.B. 0,8
  - 2.2 Geschosflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,4
  - 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
  - 2.4 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß z.B. I-III
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauVVO)
  - 3.1 Baugrenze **(---)**
  - 3.2 Baulinie **(---)**
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

<b>SO 3 II</b>	Art der Bau-Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Dachform:
<b>1,0 2,4</b>	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	WD = Walmdach
<b>- WD, SD</b>	Bauweise	Dachform	PD = Pultdach
			MD = Mansardendach
			SD = Satteldach
			FD = Flachdach
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)
  - 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - 4.2 Straßenverkehrsflächen
  - 4.3 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:**
  - Öffentl. Tiefgarage **TGA**
  - Verkehrsbenutzter Bereich **V**
  - Bewohnerparkplatz und Stadtplatz **P**
  - Fußgängerbereich mit Radverkehr **(B+S)**
  - Fußgängerbereich mit Rad- und Anliegerverkehr **(R)**
- 4.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Zufahrt Schloss- Kellergeschoss **ZS**
  - Stellplätze **Stp**
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - 5.1 Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage **(P)**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFTSCHUTZ** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - 6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
  - 6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
  - Erhaltung der Bäume **(B)**
  - 6.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Schutzobjekte: Naturdenkmal **ND**
- REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
  - 7.1 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) **(D)**
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) **(---)**
  - 8.2 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
  - Stützmauer **(---)**
  - 8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Art der Rechte und begünstigtes Grundstück der Ordnungsziffer **(a)** und **(c)** s. textl. Festsetzungen
  - 8.4 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) **(1)**
  - Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
  - 8.5 Gebäudesseiten, bei denen bei baulicher Umsetzung der Tiefgarage Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Passive Schutzmaßnahmen nach Maßgabe der schalltechnischen Untersuchungen) durchzuführen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - 8.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO) **(---)**
  - 8.7 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) **(---)**
- HINWEISE**
  - (informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen)
  - vorhandene und geplante Fuß-/Radwege innerhalb von Grünflächen **(---)**
  - Antrag des Landesamtes für Denkmalpflege Mainz zur Ausweisung der Schlossanlage als Denkmalzone vom 30.09.2006
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, Abgrenzung auf Basis der Denkmaltopographie S. 92ff.

**Bebauungsplan Nr. 154**  
**Schlossplatz (Erweiterung)**

**Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtrat hat am 03.06.2004 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den 04.06.2004

Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

**Planuntersage:**  
Die Planuntersage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) in der derzeit geltenden Fassung.  
Stand der legenschaftlichen Angaben: 07 / 2005  
Stand der planungswichtigen Topographie: 07 / 2005  
Koblenz, den 11.05.2006

Am für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
Vermessungsdirektor

**Planverfasser:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl.-Ing. Manfred im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
Koblenz, den 10.05.2006

Planverfasser: Kocks Consult GmbH  
Name/Firma/Planungsbüro: Kocks Consult GmbH  
Dipl.-Ing. Manfred

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den stadtbaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.  
Koblenz, den 11.05.2006

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Arbeitsleiter

**Erteilung des Satzungsverfahrens:**  
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 26.09.2006 / 07.11.2006 (Ergänzung/Planzeichnung) den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
Koblenz, den 08.11.2006

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung  
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 17.11.2006 bis 18.12.2006 ausliegen.  
Anregungen sind eingegangen.  
Koblenz, den 19.12.2006

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung  
Beigeordneter

**Satzungsbeschluss:**  
Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 01.02.2007 als Satzung beschlossen. Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.  
Koblenz, den 02.02.2007

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 \_\_\_\_\_

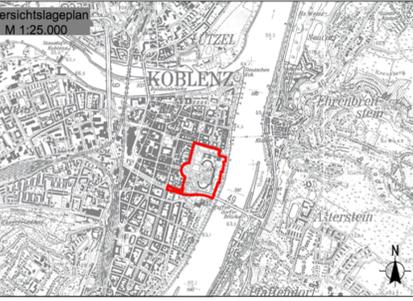
Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_

Stadtverwaltung Koblenz  
im Auftrage  
Amte



Stadt Koblenz



**Bebauungsplan Nr. 154**  
**Schlossplatz (Erweiterung)**  
**Gemarkung: Koblenz**  
**Flur: 8**  
**Maßstab 1:1.000**  
**Stadtverwaltung Koblenz**

<b>KOCKS CONSULT GMBH</b>	<b>KOCKS INGENIEURE</b>	Datum: November 2006
Stieglmühlstrasse 32-38, Postfach 1960	56068 Koblenz	gezeichnet: Manfred
		geprüft: Manfred