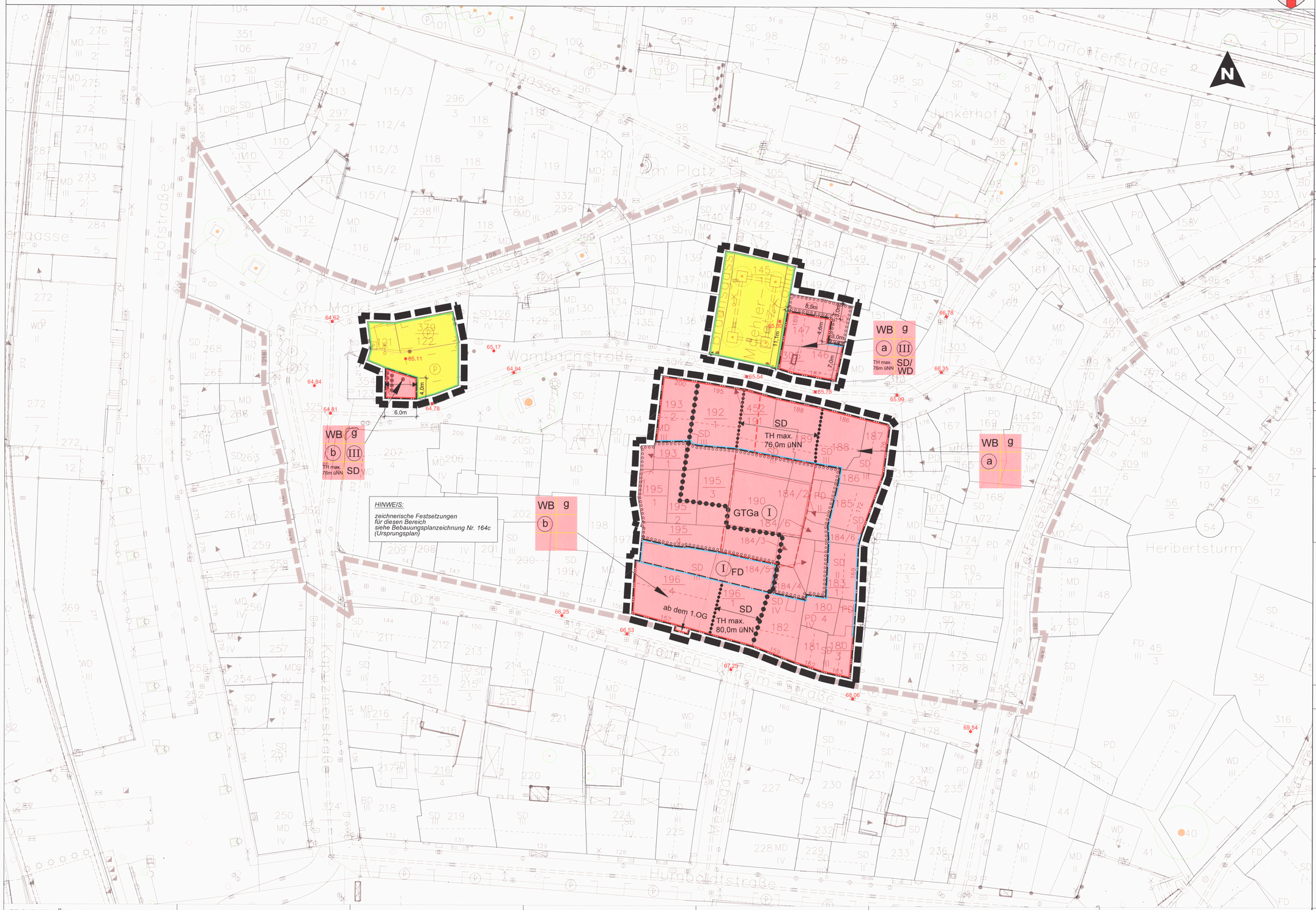
Bebauungsplan Nr.164c Änderung Nr.2

"Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein: Bereich zwischen
Am Markt/Lielsgasse/AmPlatz/Steilsgasse/Wambachstraße/Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße"

Stadt Koblenz



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

z. B. (a) oder (b) — vertikale Differenzierungen der Nutzung (§4a Abs. 4 Nr.1 BauNVO) siehe Textfestsetzungen Pkt. 1.2.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

TH:
z. B. 76,0m üNN — Höhe baulicher Anlagen max. Traufhöhe

z. B. (I) oder (III) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

g — geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
hier: nur Änderung der Textfestsetzungen des Ursprungsplans Nr. 164c

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
hier: Änderung der Bebauungsplanzeichnung und der Textfestsetzungen des Ursprungsplans Nr. 164c

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, 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 baulichen Nutzung hier nur für:
- Dachform/Traufhöhe

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)

GTGa — Gemeinschaftstiefgarage

Firstrichtung

SD — Satteldach

WD — Walmdach

FD — Flachdach

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

z.B. 68,06 — aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Straßenverkehrsfläche (m ü. NN)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
vertikale Differenzierungen der Nutzung siehe Textfestsetzungen Pkt.1.2.	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe	Dachform

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

vorhandenes Wohngebäude — vorhandenes Wirtschaftsgebäude

Baum — Flurstücksnummer

Schieberkappe, Wasser — Kanalschacht

Straßensinkkasten — Wasserschacht

Flurgrenze — Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 29.06.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 24. JUNI 2019

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: 11/2018
Stand der planungswichtigen Topographie: 08/2016

Koblenz, den 26.06.2019

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

Koblenz, den 12.6.2019

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 18.10.2018 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 13/6/19

Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl.I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 23.11.2018 bis 04.01.2019 ausgelegen.
Anregungen sind eingegangen.

Koblenz, den 13/6/19

Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 16.05.2019 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz, den 24. JUNI 2019

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: 24. JUNI 2019

Koblenz, den 24. JUNI 2019

Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 08. JULI 2019 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 08. JULI 2019

Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrage:
Verwaltungsangestellte/Amtmann

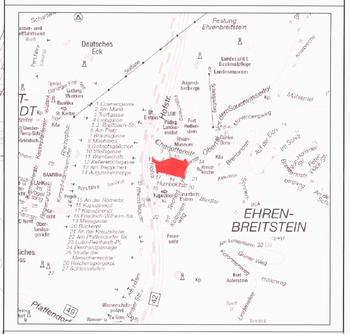
Hinweis:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im

Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz,
Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz

eingesehen werden.

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



Bebauungsplan Nr.164c Änderung Nr. 2

"Sanierungsgebiet Ehrenbreitstein:
Bereich zwischen Am Markt/Lielsgasse/
Am Platz/Steilsgasse/Wambachstraße/
Helfensteinstraße/Friedrich-Wilhelm-Straße"

-Satzungsfassung-

KOBLENZ VERBINDET.
Stadtentwicklung und Bauordnung

Gemarkung:	Ehrenbreitstein
Flur:	5
Maßstab:	1:250
Stand:	März 2019