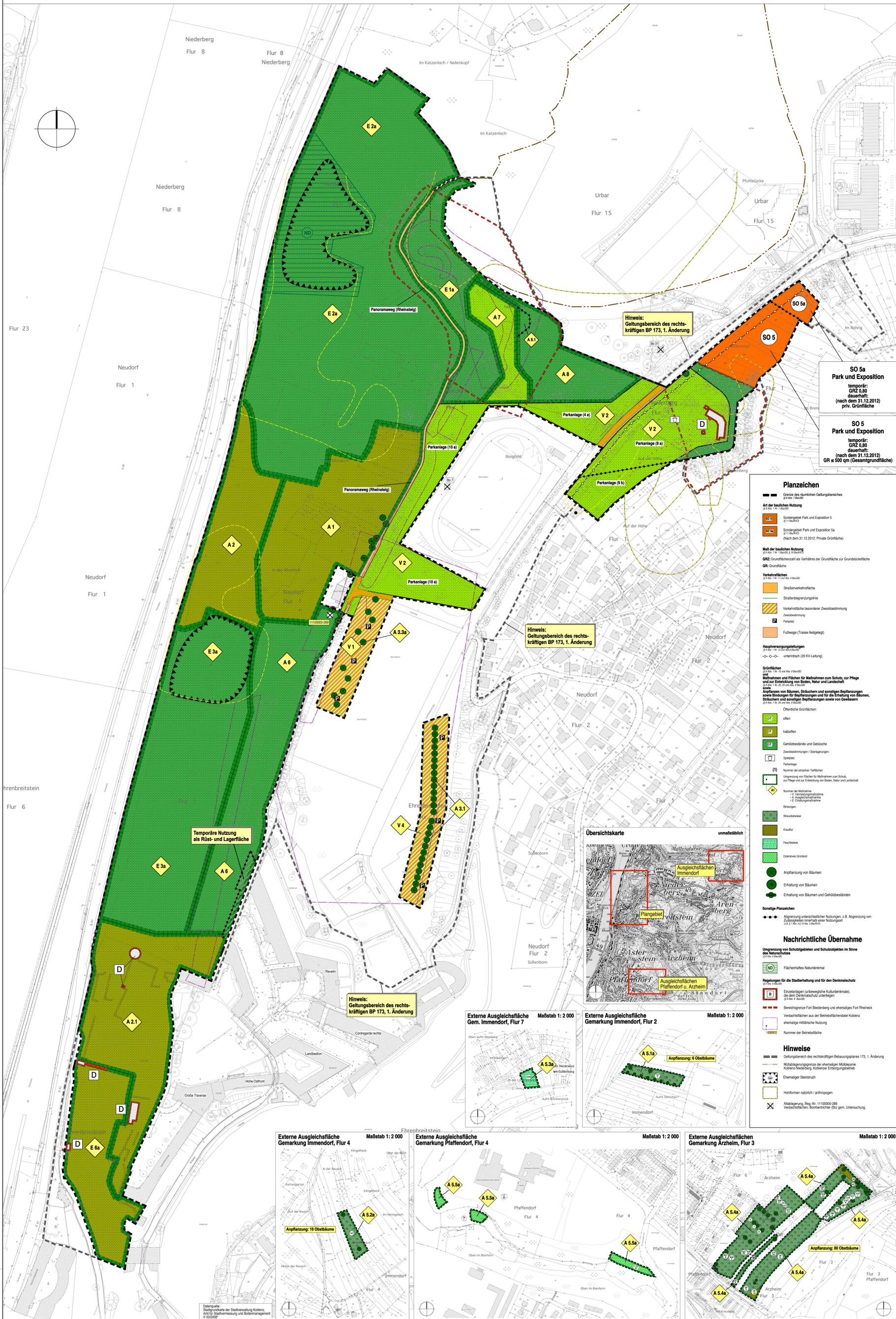


"Bebauungsplan Nr. 173, Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 2)"



Planzeichen

Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches
(§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 7 BauGB)

- SO 1 Sondergebiet Park und Exposition 5
- SO 5a Sondergebiet Park und Exposition 5a
- SO 5 Sondergebiet Park und Exposition 5 (nach dem 31.12.2012: Private Grünfläche)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 8 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ: Grundflächenzahl als Verhältnis der Grundfläche zur Grundstücksfläche
GR: Grundfläche

Verkehrsmittel
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Verkehrsmittel besondere Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Parkplatz
- Fußwege (Trassen festgelegt)

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- unterirdisch (20 KV-Leitung)

Grünflächen
(§ 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 12 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Örtliche Grünflächen:

- offen
- halboffen
- Gehsteigbrände und Gelände
- Zweckbestimmungen / Bepflanzungen
- Sonderziel
- Parkanlage
- (H) Nummer der einzelnen Teilflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Nummer der Maßnahme
- Verkehrsmittelbestimmung
- Erhaltungskategorie

Belegungen:

- Baumbezeichnung
- Kultur
- Fachweise
- Externe Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen und Gehölzbeständen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. Abgrenzung von Zulassungsbereichen innerhalb einer Nutzungsart

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes
(§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

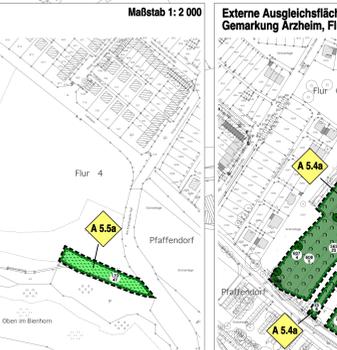
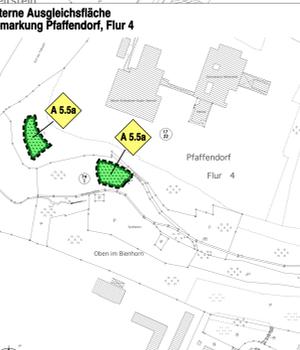
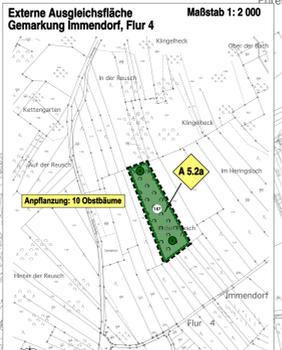
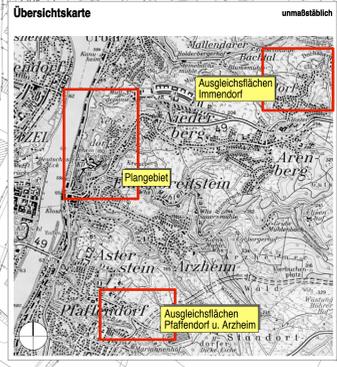
- Flächenhaftes Naturdenkmal

Regelungen für die Stadtentwicklung und für den Denkmalschutz
(§ 14 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bereichsgrenze Fort Belvedere und ehemaliges Fort Rheineck
- Verachtflächen aus der Betriebsfläche Koblenz
- ehemalige militärische Nutzung
- Nummer der Betriebsfläche

Hinweise

- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 173, 1. Änderung
- Mitabgrenzungsgrenze der ehemaligen Mülldeponie Koblenz-Neudorf, Koblenzer Entsorgungsbereich
- Ehemaliger Steinbruch
- Hohlformen natürlich / anthropogen
- Abkürzung: Reg.-Nr. 1110000-289
- Verdachtsflächen: Bombenrisiko (BO) gem. Untersuchung



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am 13.09.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den 14.09.2007	Planverfasser Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans ist Begründung wurde durch das Planungsbüro REITZ UND PARTNER, im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Die städtebaulichen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz. Koblenz, den 14.03.2008	Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2614) in der zuletzt geänderten Fassung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3516) in der Zeit vom 14.04.2008 bis 15.05.2008 ausgelegt. Koblenz, den 16.05.2008	Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wird gemäß 10 Abs. 3 BauGB nach der Auslegung rechtskräftig bekannt gemacht. Der Bekanntmachung tritt mit der rechtskräftigen Bekanntmachung in Kraft. Koblenz, den ____ 20__
Stadtverwaltung Koblenz gez. Dr. Schulte-Wisemann Oberbürgermeister	Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung gez. Rippl Oberbaurät	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Pflümm Beigeordneter	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Schulte-Wisemann 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 planungsrechtlichen Angaben: 03/2008 Koblenz, den 14.03.2008	Einleitung des Satzungsverfahrens Der Fachbereichsbeschluss Nr. 14 hat am 01.04.2008 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den 14.03.2008	Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 12.06.2008 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus resultierenden Änderungen in diesem Nebenplan eingetragelt.) Koblenz, den 13.06.2008	Bekanntmachung Die rechtskräftige Bekanntmachung am ____ 20__ erfolgt. Dem ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den ____ 20__
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnungsamt gez. Heiser Obervermessungsamt	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Pflümm Beigeordneter	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Dr. Schulte-Wisemann Oberbürgermeister	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Weis Anrät

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitlinie sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 536).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 6. April 2009 (BGBl. I S. 686).

Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2007 (BGBl. I S. 1163), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).

Landesplanung Rheinland-Pfalz (LPlanV), vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juli 2007 (GVBl. S. 367).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), vom 28. September 2002 (GVBl. S. 387).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG), in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 33), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Oktober 2007 (GVBl. S. 191).

Gemeindeordnung (GemO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2008 (GVBl. S. 79).

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- und Pflegegesetz - DschPflG), vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch § 58 des Gesetzes vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).

Landesnaturschutz- und Altstadterhaltungsgesetz (LANatSchG), vom 2. April 1998 (GVBl. S. 97), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2002 (GVBl. S. 300).

Bearbeitung:

Projekt STADT KOBLENZ "Bebauungsplan Nr. 173, Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 2)"		 REITZ UND PARTNER STADTPLANER INGENIEURE
Plan Stand der Bearbeitung Entwurf TOB-Verfahren Öffentlichkeitsverfahren Ausfertigung	Ausfertigung Gezeichnet Datum Ziffer Ziffer Ziffer Ziffer	