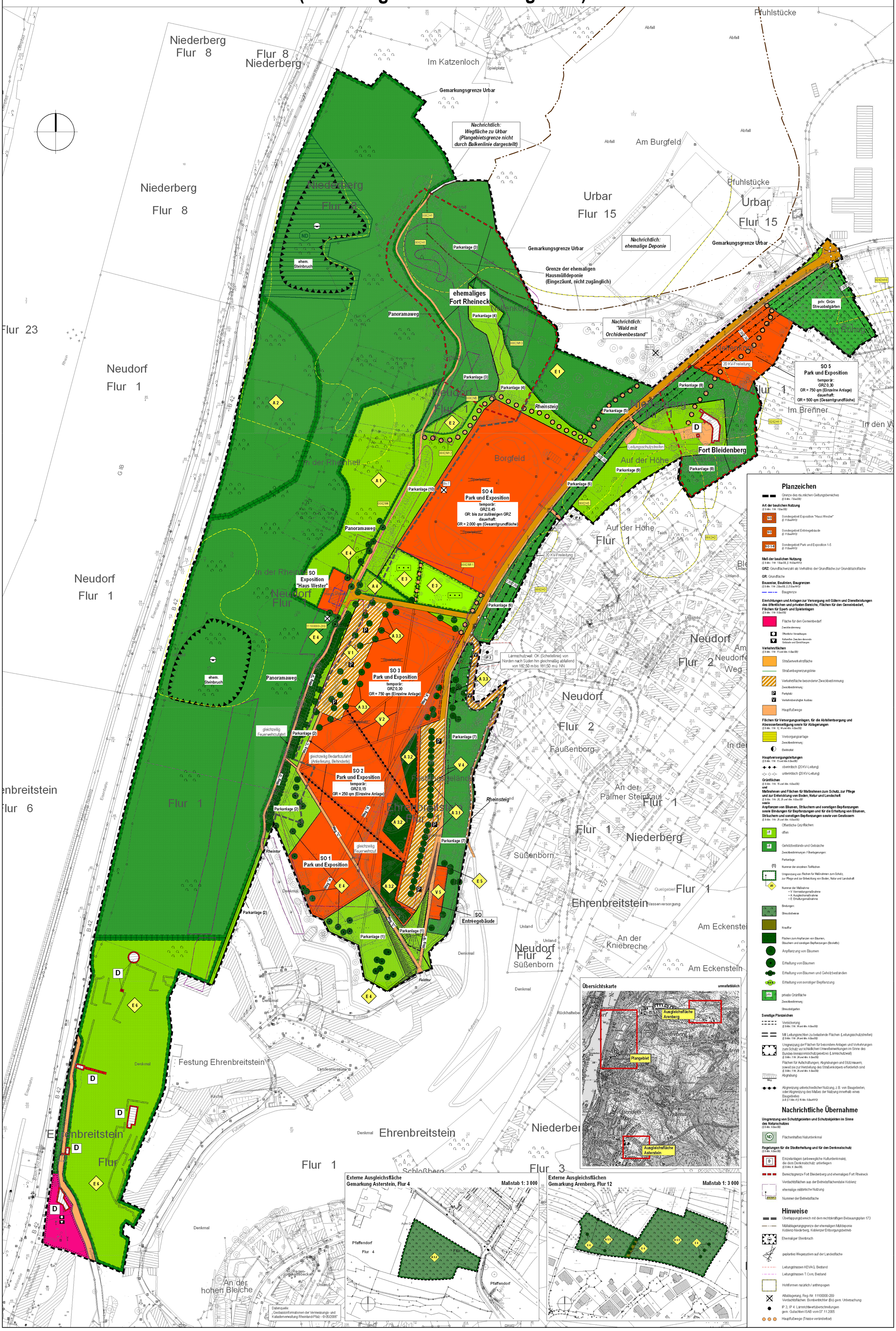
Stadt Koblenz

"Bebauungsplan Nr. 173, Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung und Erweiterung Nr. 1)"



Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO 1 — Sondergebiet Exposition "Haus Wester" (§ 11 BauNVO)
- SO — Sondergebiet Entréegebäude (§ 11 BauNVO)
- SO 1-5 — Sondergebiet Park und Exposition 1-5 (§ 11 BauNVO)

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

GRZ: Grundflächenzahl als Verhältnis der Grundfläche zur Grundstücksfläche

GR: Grundfläche

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

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Öffentliche Verwaltungen

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P — Parkplatz

V — Verkehrsberuhigter Ausbau

Hauptfußwege

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlage

Zweckbestimmung:

Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch (20 KV-Leitung)

unterirdisch (20 KV-Leitung)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
und
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
sowie
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen:

offen

Gehölzbestände und Gebüsche

Zweckbestimmungen / Überlagerungen:

Parkanlage:

(1) Nummer der einzelnen Teilflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A1 — Nummer der Maßnahme
- V: Vermeidungsmaßnahme
- A: Ausgleichsmaßnahme
- E: Erhaltungsmaßnahme

Bindungen:

Streuobstwiese

Krautflur

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Boskette)

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen und Gehölzbeständen

Erhaltung von sonstiger Bepflanzung

private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Streuobstgarten

Sonstige Planzeichen

Versickerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsschutzstreifen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Abgrabung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

ND — Flächenhaftes Naturdenkmal

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bereichsgrenze Fort Bleidenberg und ehemaliges Fort Rheineck

Verdachtsflächen aus der Betriebsflächendatei Koblenz

ehemalige militärische Nutzung

Nummer der Betriebsfläche

Hinweise

Überlappungsbereich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 173

Müllablagerungsgrenze der ehemaligen Mülldeponie Koblenz-Niederberg, Koblenzer Entsorgungsbetrieb

Ehemaliger Steinbruch

geplantes Wegesystem auf der Landesfläche

Leitungstrassen KEVAG, Bestand

Leitungstrassen T.Com, Bestand

Hohlformen natürlich / anthropogen

Altablagerung, Reg.-Nr. 11100000-289
Verdachtsflächen: Bombentrichter (Bo) gem. Untersuchung

IP 3, IP 4: Lärmrichtwertüberschreitungen gem. Gutachten ISAB vom 07.11.2005

Hauptfußwege (Trasse veränderbar)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 03.06.2004 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
18.11.2004 (Erweiterung)

Koblenz, den 19.11.2004 — Stadtverwaltung Koblenz — gez. Dr. Schulte-Wissermann — Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde durch das Planungsbüro REITZ UND PARTNER, im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.

Koblenz, den 03.07.2006 — Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung — gez. Hastenteufel — Amtsleiter

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 18.07.2006 bis 18.08.2006 ausgelegen. Anregungen sind (nicht) eingegangen.

Koblenz, den 19.08.2006 — Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung — gez. Prümm — Beigeordneter

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: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den 02.03.2007 — gez. Dr. Schulte-Wissermann — 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: Mai/2006
Stand der planungswichtigen Topographie: Mai/2006

Koblenz, den ___.___.____ — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 04.07.2006 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 05.07.2006 — Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung — gez. Prümm — 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

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 05.03.2007 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 05.03.2007 — Stadtverwaltung Koblenz im Auftrag — gez. Weis — Amtsrat

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
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 Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1865)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 58 des Gesetzes vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG), vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-), in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53), geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GVBl. S. 98)
Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. März 2006 (GVBl. S. 57)
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und -pflegegesetz - DschPflG -), vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159, BS 224-2), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387)
Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetz (LAbfWAG), vom 2. April 1998 (GVBl. S. 97, BS 2129-1), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302)

Bearbeitung:

Floecksmühle
56299 Ochtendung
Tel.: (02625) 9632-0
Fax: (02625) 9632-21
e-mail: r&p@online.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt

STADT KOBLENZ

"Bebauungsplan Nr. 173, Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung und Erweiterung Nr. 1)"

Maßstab	1: 1 500	Projekt-Nr.	KON-03
Plan	zum Satzungsbeschluss vom 16.11.2006		