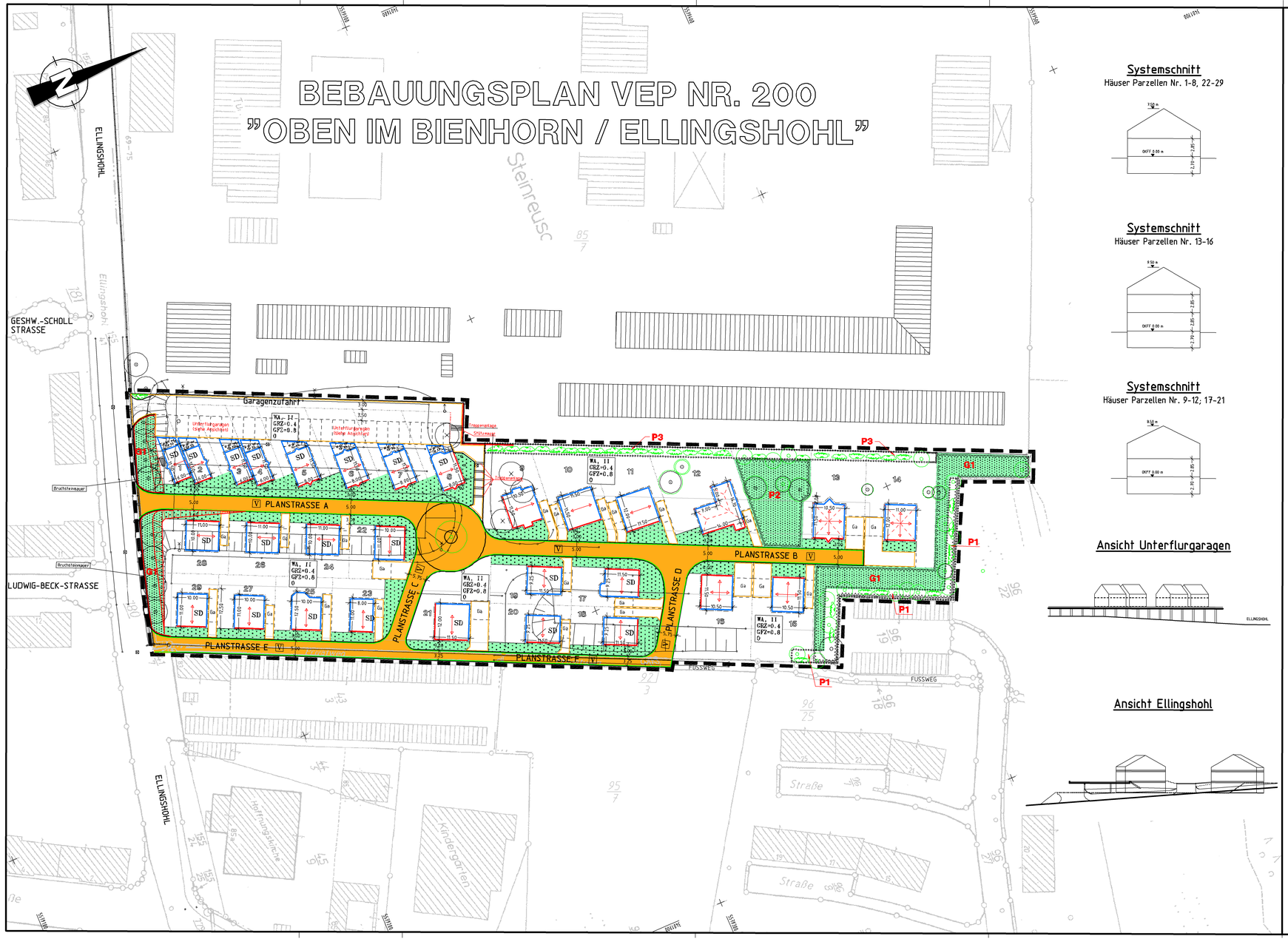
BEBAUUNGSPLAN VEP NR. 200
"OBEN IM BIENHORN / ELLINGSHOHL"



Systemschnitt
Häuser Parzellen Nr. 1-8, 22-29

Systemschnitt
Häuser Parzellen Nr. 13-16

Systemschnitt
Häuser Parzellen Nr. 9-12; 17-21

Ansicht Unterflurgaragen

Ansicht Ellingshohl

Zeichenerklärung gem. PlanzVO 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA — 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ=0.8 — 2.1 Geschoßflächenzahl Dezimalzahl als Höchstmaß

GRZ=0.4 — 2.5 Grundflächenzahl Dezimalzahl

II — 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer

9.50 m — 2.8 Höhe der baulichen Anlage z.B. 11.0 m über einem Bezugspunkt als Höchstmaß FH = Firsthöhe (siehe Schnitte)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

O — 3.1 Offene Bauweise

3.5 Baugrenze

Baulinie

Grundstücksgrenzen vorhanden

Grundstücksgrenzen geplant

17 — Grundstücksnummern

Gestalterische Festsetzung (gem. LBauO)

SD — Satteldach

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

6.2 Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V — 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

13.2 Anpflanzung 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)

Anzupflanzende Bäume

Gehölzpflanzung, heim. Laubhölzer

Vorgarten, Ziergarten

Private Grünfläche

P1 – G1 — Nummer einer landespflegerischen Maßnahme

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Ga — Garagen

15.8. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

15.14 Hauptfirstrichtung

15.15 Entfallender Baum

Zu erhaltender Baum

gepl. Mauer

gepl. Böschung

Vermessungstechnische und topographische Signaturen

Polygonpunkt

koordinierter Grenzstein/Grenzmarke

Kanaldeckel

Schieberkappe

Hydrant

Laterne

Straßenablauf

Stand des Katasters : November 2002

Stadt Koblenz

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR: 200
(Verbindlicher Bebauungsplan)

BAUGEBIET: "OBEN IM BIENHORN / ELLINGSHOHL"

GEMARKUNG: Pfaffendorf
FLUR: 4

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, den 12.11.2002

VORH.U.ERSCHL.TRÄGER	PLANUNGSAMT		VERMESSUNGSAMT
gez. Prümm	gez. Hellinger	gez. Dr. Meyer	gez. Sauerborn
Beigeordneter		Ltd. Baudirektor	Vermessungsdirektor

Der Fachbereichsausschuß IV hat in seiner Sitzung am 12.11.2002 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem §3 Abs. 2 i.V. mit §12 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 27.08.997 (BGBl. I. S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 24.11.2002 bis 6.01.2003 ausgelegen.

Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Über die vorgebrachten Änderungen hat der Stadtrat am 12.06.2003 beschlossen.

STADTVERWALTUNG KOBLENZ

Koblenz, 13.06.2003 (L.S.) gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. §10 Abs. 1 i.V. mit §12 BauGB durch den Stadtrat am 12.06.2003 als Satzung beschlossen.

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 13.06.2003 (L.S.) gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluß wird gem. §10 Abs. 1 i.V. mit §12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt.

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 16.07.2003 (L.S.) gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung ist am 16.07.2003 erfolgt

Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrag

Koblenz, 16.07.2003 (L.S.) gez. Blauweiser
Stadtbaumeister

Vorhaben- und Erschließungsträger:
PLANBAU MERZ-HELLINGER GmbH
Emser Straße 171 - 56076 Koblenz
Tel.: 0261/73514 - Fax.: 0261/701600

INGENIEURBÜRO
DANERS & DÜHR GmbH
PLANUNG - BERATUNG - BAULEITUNG
Johannes-Junglas-Str. 17 - 56073 Koblenz
Tel.: 0261/963B9-0 - Fax.: 0261/963B9-40

Vermessen:	R. Acher
Bearbeitet:	R. Acher
Gezeichnet:	R. Acher
Geprüft:	
Datum: Nov. 2002 / geänd. Feb. 2003	Maßstab: 1 : 500
Urheberschutz gem. DIN 34	Zeichnungs-Nr.: 2116 /