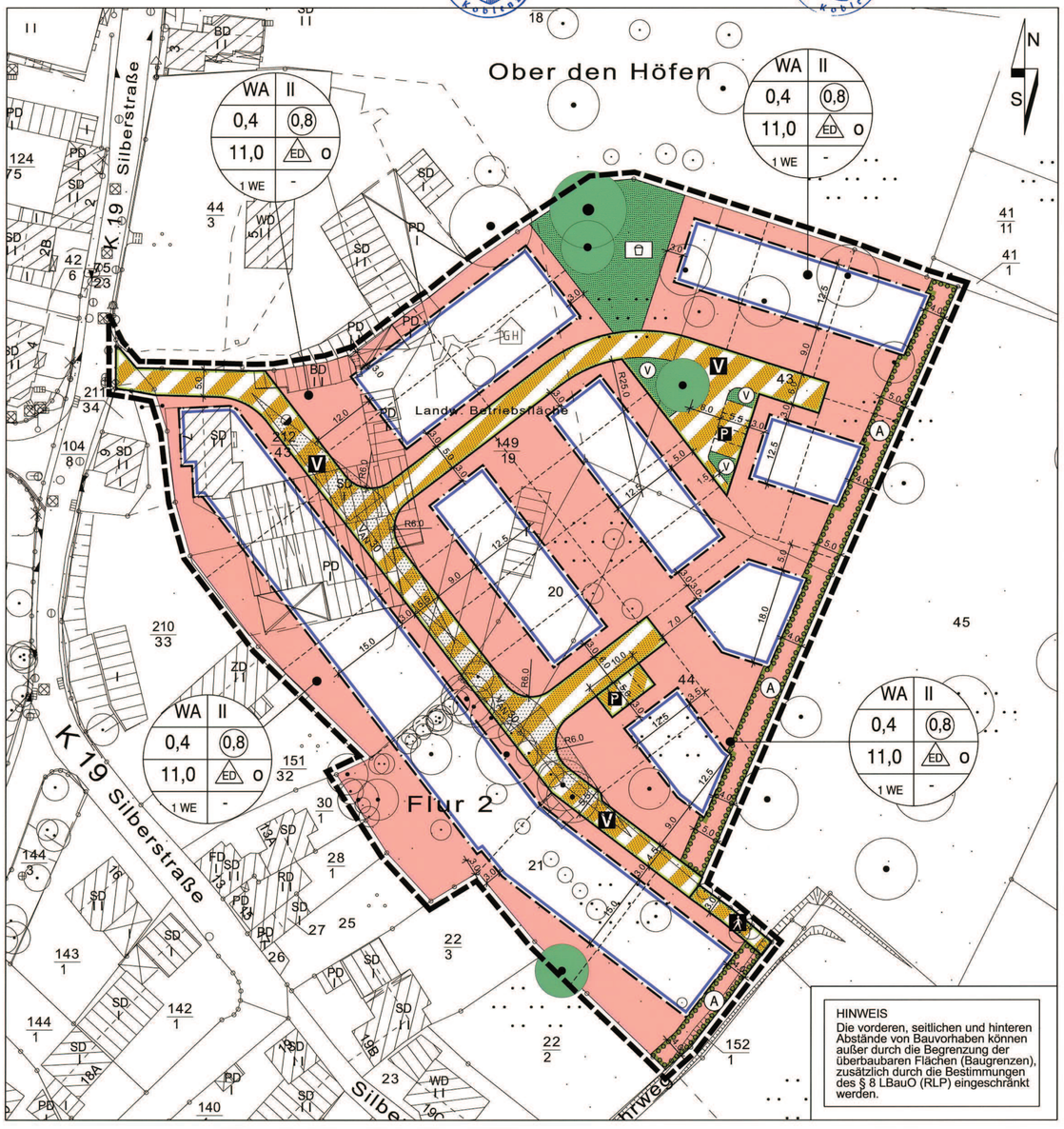
Aufstellungsbeschluss	Planunterlagen	Planverfasser	Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Stadtrat hat am 03.06.2004 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den 13. Juli 2012 Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Oberbürgermeisterin	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung. Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 04/ 2008 Stand der planungswichtigen Topographie: 04/ 2008 Koblenz, den 05.04.2012 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Vermessungsdirektor	Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Büro Dr. Sprengnetter und Partner, Brohl-Lützing im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Brohl-Lützing, den 28.03.2012 Dipl. Ing. K. W. Flackus Dr. Sprengnetter und Partner GBR Koblenz, den 10.7.2012 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter	Der Fachbereichsausschuss IV hat am 05.05.2009 und am 14.06.2011 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den 12. Juli 2012 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	Satzungsbeschluss	Inkrafttreten	Bekanntmachung
Der Entwurf des Planes hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeitgültigen Fassung in der Zeit vom 03.06.2009 bis 03.07.2009 und gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 04.07.2011 bis 03.08.2011 ausgelegen. Koblenz, den 12. Juli 2012 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Beigeordneter	Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 02.02.2012 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.) Koblenz, den 13. Juli 2012 Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Oberbürgermeisterin	Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich gekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: 13. Juli 2012 Koblenz, den 13. Juli 2012 Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Oberbürgermeisterin	Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 23. Juli 2012 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den 23. Juli 2012 Stadtverwaltung Koblenz Im Auftrag: Ammann/ Verwaltungsangestellte



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete
- 1 WE — Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- 0,4 — Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 11,0 — max. Gebäudehöhe in m

Bauweise, Baugrenzen

- 0 — Offene Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Gebäudehöhe	Bauweise
Anzahl der Wohneinheiten	Dachneigung

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen

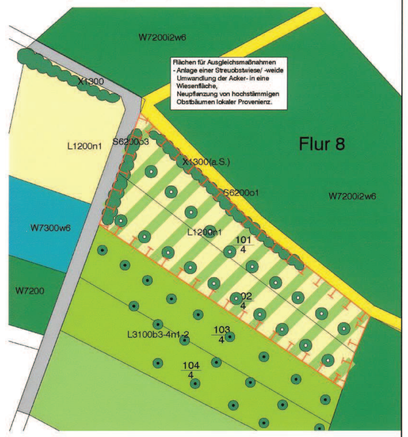
- Öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- private Grünflächen, geplant
- z.B. A — Grünflächenbezeichnung
- Spielplatz
- V — Verkehrsgrünflächen (siehe textliche Festsetzungen)
- Baum zu erhalten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 20.0 — Maßangabe in m
- von jeder Sichtbehinderung freizuhaltende Fläche
- $V_{AN}30$ — für die Ermittlung der Annäherungssicht zugrunde gelegte Geschwindigkeit (Hinweis)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Lage der Ausgleichsfläche außerhalb des Baugebietes

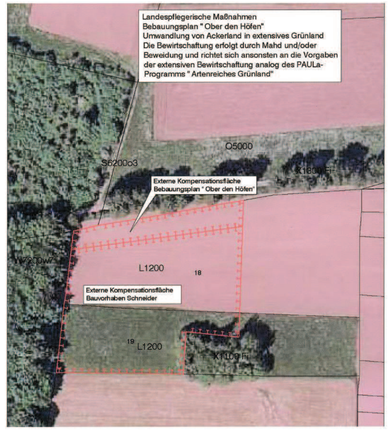
Gemarkung Arenberg, Flur 8, Parzelle 101/4, 102/4 M.= 1: 1.500



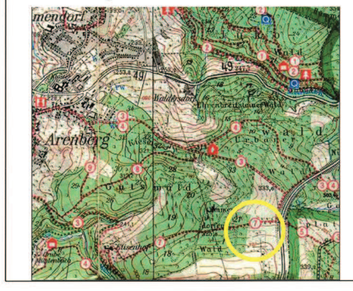
Großräumige Übersicht o.M.

Lage der Ausgleichsfläche außerhalb des Baugebietes

Gemarkung Arenberg, Flur 8, Parzelle 18 (tlw.) M.= 1: 1.500



Großräumige Übersicht o.M.



Bebauungsplan Nr. 210
"Ober den Höfen"

STADT	Koblenz	GEMARKUNG	Arenberg
FLUR	2	MASZSTAB	1: 500

Gehört zum Satzungsexemplar	Febr. 2012	
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 4a (3)BauGB	Mai 2011	Fl./C.P.
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	April 2009	Fl./C.P.
Überarbeitung	12.01.2009	Fl./C.P.
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	11.07.2008	Fl./C.P.
ÄNDERUNG	DATUM	NAME

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER GBR
Dr.-Ing. H.O. Sprengnetter Dipl.-Ing. (FH) K.W. Flackus Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender
Brohltalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@sprengnetter-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.sprengnetter-ingenieure.de