

B'pl 211a+b

1b

ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE ED	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

1a

ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE O	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

1c

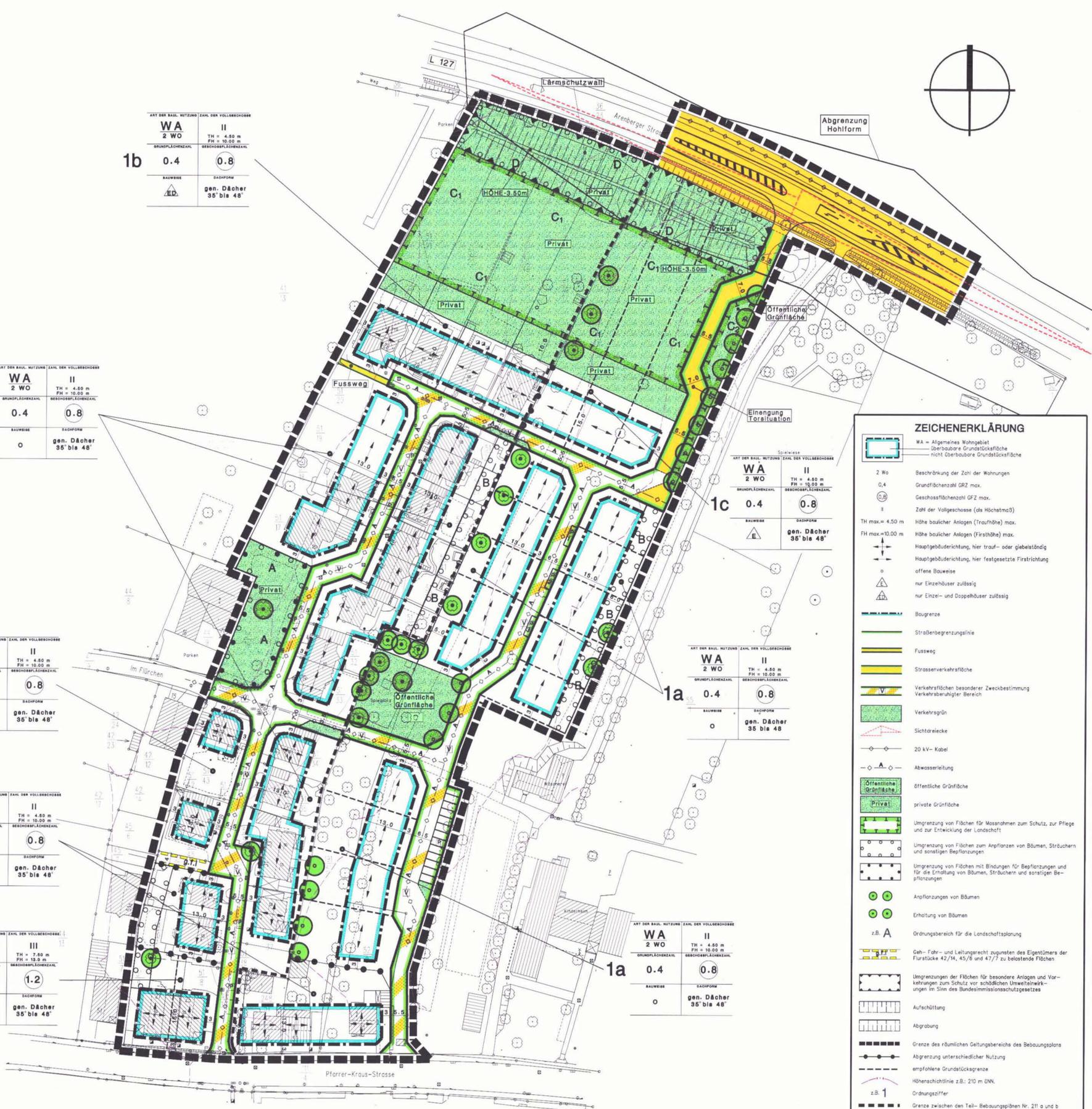
ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE E	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

1b

ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE ED	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

1d

ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	III TH = 7,50 m FH = 12,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 1.2
BAUWEISE ED	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°



ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE E	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE O	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

ART DER BAU- NUTZUNG [ZAHL DER VOLLBEREICHTE]	
WA 2 WO	II TH = 4,50 m FH = 10,00 m
BRUNDFLÄCHENZAHL 0.4	BEREICHSPFLÄCHENZAHL 0.8
BAUWEISE O	DACHFORM gen. Dächer 35° bis 48°

Nr. 211 a = westlicher Teil = Änderungsbereich  
 Nr. 211 b = östlicher Teil = Erweiterungsbereich

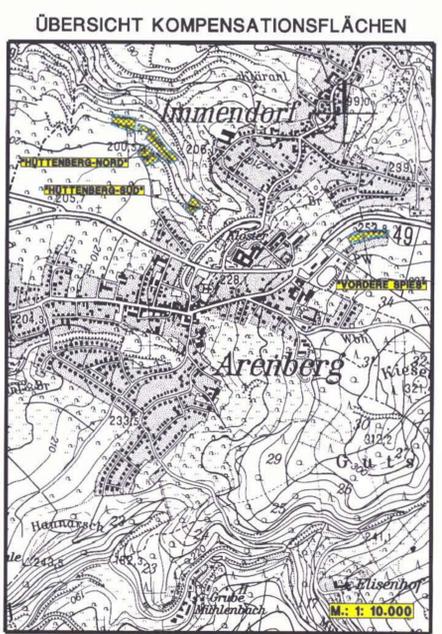
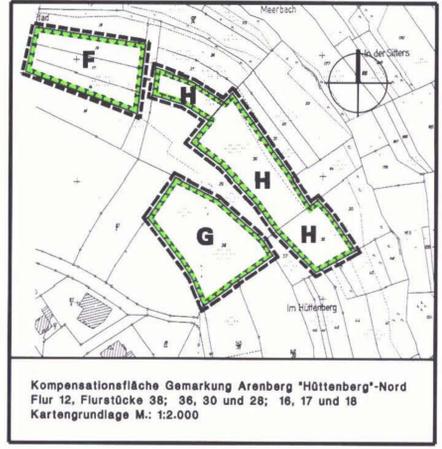
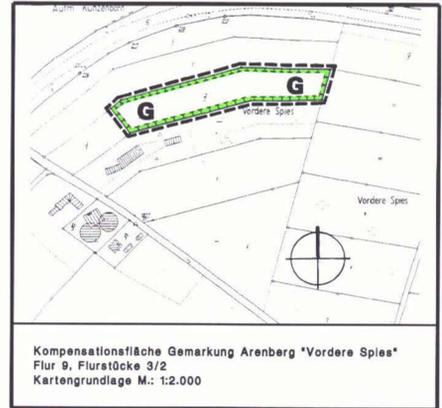
### ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet
- II = überbaute Grundstücksfläche
- III = nicht überbaute Grundstücksfläche

- 2 Wo: Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- 0,4: Grundflächenzahl GRZ max.
- 0,8: Geschossflächenzahl GFZ max.
- I: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- TH max = 4,50 m: Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) max.
- FH max = 10,00 m: Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe) max.
- Hauptgebäudeorientierung, hier trauf- oder giebelständig
- Hauptgebäudeorientierung, hier festgesetzte Firstrichtung
- offene Bauweise
- o: nur Einzelhäuser zulässig
- o: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Fussweg
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbereinigter Bereich
- Verkehrsrain
- Sichtdreiecke
- 20 kV-Kabel
- Abwasserleitung
- Öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzungen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- z.B. A: Ordnungsbereich für die Landschaftsplanung
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Eigentümers der Flurstücke 42/14, 45/8 und 47/7 zu belastende Flächen
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenschnittlinie z.B.: 210 m DNN
- Ordnungsziffer
- Grenze zwischen den Teil- Bebauungsplänen Nr. 211 a und b
- Eingemessener Baum (Bestand)
- Hohlform (siehe Hinweise)

Stand des Katasters: März 2002  
 Stand der Topographie: März 2002



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.05.2002 (2.Offenlage) Der Fachbereichsausschuss IV hat in seiner Sitzung 11.09.2001 (1.Offenlage) Der Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2, und 4 Abs. 1 und 12 Bau- gesetzbuch- BauGB vom 27.07.2001 (BGBL. I, S. 1950) in der derzeit gel- tenden Fassung in der Zeit vom 15.01.2002 bis 15.02.2002 (1.Offenlage) 04.11.2002 bis 18.11.2002 (2.Offenlage) ausgelegt. Anregungen wurden vorgebracht. Über die vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 12.06.2003 beschlossen. Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 Abs. 1 und 12 BauGB durch den Stadtrat am 12.06.2003 als Satzung beschlossen worden.

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

Der Satzungsbeschluss vom 12.06.2003 wird gem. § 10 Abs. 3 und 12 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht. Der vorgebenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekannt- machung in Kraft.

Ausgefertigt: Koblenz, den 15.07.2003 (L.S.)  
 STADTVERWALTUNG KOBLENZ  
 gez. Dr. Schulte-Wissermann  
 Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 16.07.2003 erfolgt. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 16.07.2003 (L.S.)  
 STADTVERWALTUNG KOBLENZ  
 Im Auftrage:  
 gez. Blummeier  
 Stadtmann



STADT KOBLENZ  
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 211 a UND b: ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG 'IM FLÖRCHEN'

GEMARKUNG: ARENBERG  
 FLUR: 1  
 MASSSTAB: 1:500

STADTVERWALTUNG KOBLENZ  
 Koblenz, den 11.09.2001  
 gez. Prömm  
 Beigeordneter

VERMESSUNGSAMT  
 Koblenz, den 11.09.2001  
 gez. Dr. Meyer  
 Beigeordneter

VERMESSUNGSDIREKTOR  
 gez. Sauerborn  
 Vermessungsdirektor

PLANUNGSAMT  
 Koblenz, den 11.09.2001  
 gez. Dr. Meyer  
 LtD. Baudirektor

MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1:20x0,81x0,97m<sup>2</sup> PROJ.NR.: 11 008 DATUM: 02.05.2003

KARST INGENIEURE GMBH  
 STADTBAU/VERKEHRSWESEN/LANDSCHAFTSPLANUNG

BEARBEITUNG: GEZEICHNET: GEPRÜFT: