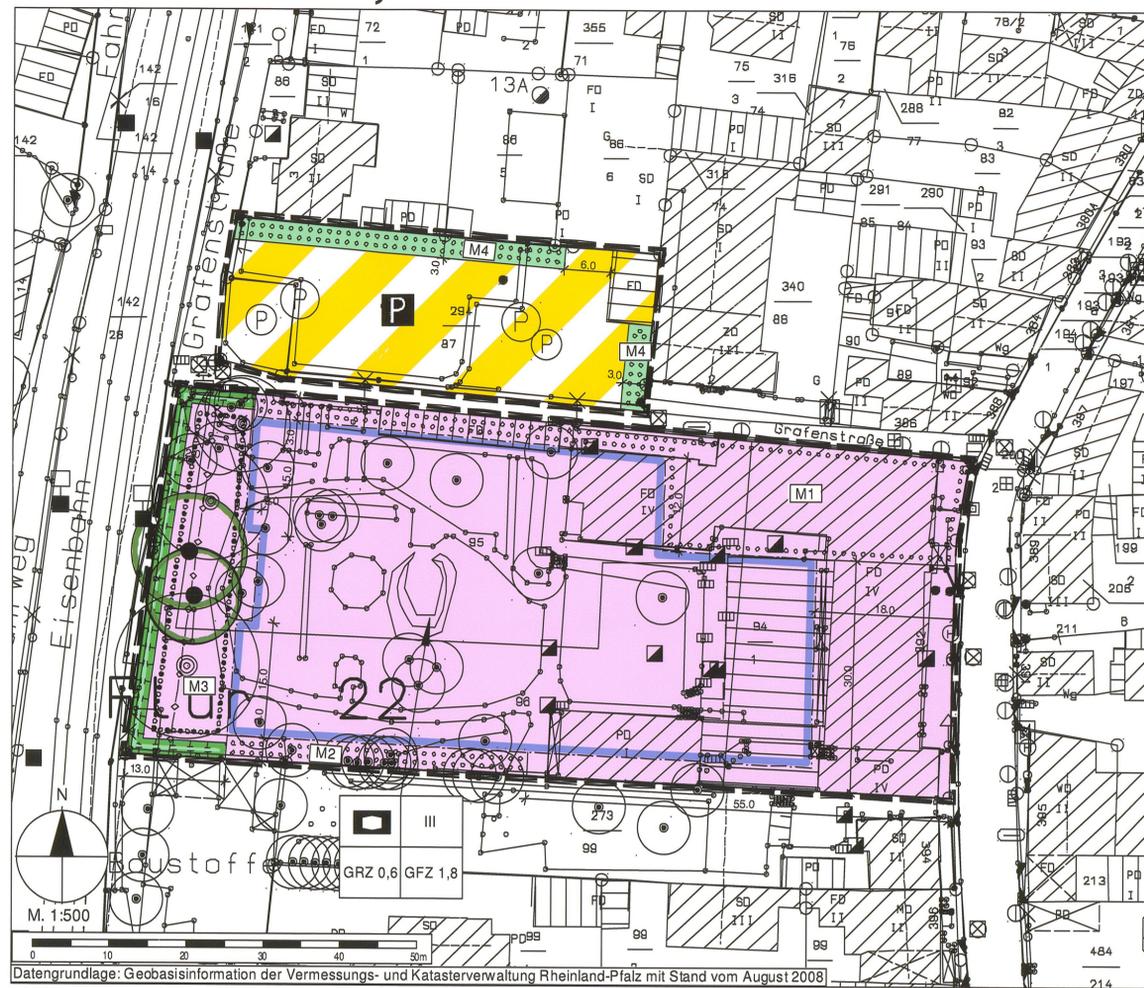


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222 'Seniorenzentrum Koblenz-Horchheim'

Satzung



Legende										
<p>1. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO</p> <p>GRZ 0,6 Grundflächenzahl 0,6 GFZ 1,8 Geschossflächenzahl 1,8 III Anzahl der Vollgeschosse</p>	<p>Erhaltung: Bäume</p> <p>M1 Anpflanzung Laubbäume M2 Landschaftsgärtnerische Gestaltung M3 Erhalt alter bis sehr alter Laubbäume M4 Landschaftsgärtnerische Gestaltung der privaten Grünflächen</p>									
<p>3. Baulinien, Baugrenzen §9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p>	<p>15. Sonstige Planzeichen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Flurstücksgrenze laut Kataster Flurstücksnummer laut Kataster</p> <p>Bemaßung</p> <p>Gebäude laut Kataster</p>									
<p>4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen §9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Alten- und Pflegeheim</p>	<p>8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB</p> <p>unterirdischer Abwasserkanal DN 600</p>									
<p>6. Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Privater Parkplatz</p>	<p>9. Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB</p> <p>Private Grünflächen</p>									
<p>13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB</p> <p>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft</p> <p>Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>Nutzungsschablone</p> <table border="1"> <tr> <td>Art der baulichen Nutzung</td> <td>III</td> <td>Anzahl der Vollgeschosse</td> </tr> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>GRZ 0,6</td> <td>Geschossflächenzahl</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GFZ 1,8</td> <td></td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	III	Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	GRZ 0,6	Geschossflächenzahl		GFZ 1,8	
Art der baulichen Nutzung	III	Anzahl der Vollgeschosse								
Grundflächenzahl	GRZ 0,6	Geschossflächenzahl								
	GFZ 1,8									

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 25.09.2008 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 01. Aug. 2013

Stadtwahl Koblenz
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: 08.2008
Stand der planungswichtigen Topographie: 08.2008
Koblenz, den 22.07.2013

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Vermessungsdirektor

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Büro ISU, Immissionschutz, Städtebau, Umweltplanung im Auftrag der Maria Hilf RLP gGmbH ausgearbeitet.
Koblenz, den _____ Planverfasser Name/Firma Vorhabenträger

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.
Koblenz, den 24.7.2013

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Oberbürger

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschusses IV hat am 02.12.2008 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 26. Juli 2013

Stadtwahl Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Planes hat gemäß §3 Abs.2 des Baugesetzbuches - BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 15.12.2008 bis 07.01.2009 ausgelegen.
Anregungen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 26. Juli 2013

Stadtwahl Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß §10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 07.05.2009 als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den 01. Aug. 2013

Stadtwahl Koblenz
Oberbürgermeister

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:
Koblenz, den 01. Aug. 2013

Stadtwahl Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30.08.2013 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 30. Aug. 2013

Stadtwahl Koblenz
im Auftrage:
Amtsrat/Stadtamtmann

- Rechtsgrundlagen**
- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 d. Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
 - 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) insbes. die §§ 1 bis 3 sowie die Anlage PlanZV 90 u. DIN 18003.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 25.03.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2008 (BGBl. I S. 686).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) i.d.F. vom 28.09.2005 (GVBl.2005, S. 387).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. S.153), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.05.2008, (GVBl. S. 79, 81).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S. 2470).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.2002 zur Ordnung des Wasserhaushaltes (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 GV. 10.05.2007 (BGBl. I S. 666).
 - Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 191).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S.1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).
 - Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. I S. 2378), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 26. Februar 2008 (BGBl. I S. 215).
 - Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2006 (GVBl. S. 93).
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchPIG-Denkmalerschutz- und pflegegesetz) vom 23. März 1978 (GGBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
 - Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222
"Seniorenzentrum Koblenz-Horchheim"

Baugebiet: Seniorenzentrum in Koblenz-Horchheim an der Emser Straße

Gemarkung: Koblenz-Horchheim
Flur: 22
Maßstab 1:500

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 222 'Seniorenzentrum Koblenz-Horchheim' Stadt Koblenz, Stadtteil Horchheim Satzung

Projektnummer	B2008 - 22 - 12	Am Tower 14	<p>IMMISSIONSSCHUTZ STÄDTEBAU UMWELTPLANUNG</p>
Bearbeitung	Heike Thewes / Garry Bauer	54634 Bitburg / Flugplatz	
Stand	28.01.2009	Telefon 06561 / 944901 Telefax 06561 / 944902	
Maßstab	1:500	eMail info@i-s-u.de internet www.i-s-u.de	