Systemskizze zur Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe

Maßstab ca. 1:100

Legende

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Paragraph 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II — Höchstzahl der Vollgeschosse; hier: zwei (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den Paragraphen 16 und 20 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den Paragraphen 16 und 19 BauNVO als Höchstmaß

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ) nach Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den Paragraphen 16 und 20 BauNVO als Höchstmaß

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	(0,8) Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	25°-45° Dachneigung, siehe auch textl. Festsetzungen

Die Werte gelten als Höchstmaße, sofern nichts anderes angegeben ist.

3. Bauweise und Baugrenzen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Bauweise, hier: offene Bauweise (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Paragraph 22 BauNVO)

Baugrenze (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Paragraph 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Öffentliche und private Grünflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖG — Öffentliche Grünflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PG — Private Grünflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5. Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anzupflanzender Baum gem. Pflanzliste (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)

Anzupflanzender Strauch (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB)

Zu erhaltender Baum (Gilt nur als verbindliche Festsetzung, soweit sich die Bäume innerhalb des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan befinden) (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB)

7. Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Fussgängerbereich/Fußweg

Öffentliche Parkfläche

V — Verkehrsberuhigter Bereich (Mischverkehrsfläche)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne private Ein-/Ausfahrten (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Mü — Öffentliche Flächen für das vorübergehende Abstellen von Mülltonnen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Grenze des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier Lärm, auf der Grundlage von Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, nähere Bestimmungen in den textlichen Festsetzungen

Verweis auf textliche Festsetzung zum Schallschutz

Verweis auf textliche Festsetzung (Ausgleichsmaßnahmen)

Von Bebauung und Bepflanzungen gem. den textlichen Festsetzungen freizuhaltende Sichtfelder (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 10 und 9 BauGB)

9. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (Paragraph 9 Abs. 5-6 BauGB)

Parzellierungsvorschlag (unverbindlich)

Höhenlinie mit Angabe Meter ü.N.N.

Vorhandene Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Vorhandenes Haus/Gebäude

Sonstige vorhandene bauliche Anlage

Rechtsgrundlagen:
siehe Textlichen Teil des Bebauungsplans

Stadt Koblenz
Bebauungsplan "Schildchesacker II" Nr. 233a
(zeichnerischer Teil)

Stand: Satzungsexemplar vom Februar 2005, identisch mit Vorentwurf vom 20.01.2004 (IN2) (Einschl. Einfügung Stadtgrundkarte und Änderung Baugrenzen, Parkpl., Bäume, Mülltonnenstandorte)

Gemarkung Bubenheim, Flur 1, Maßstab 1:500
Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den 10.02.2004

LION Bau:	Planungsamt:	Vermessungsamt:
gez. M. Prümm	gez. H. Meerße	gez. Rippel / gez. Sauerborn
Beigeordneter	Geschäftsführer	Oberbaurat / Vermessungsdirektor

Der Fachbereichsausschuss IV. hat in seiner Sitzung vom 10.02.2004 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem. Paragraph 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 15.04.2004 bis 17.05.2004 öffentlich ausgelegen.

Anregungen wurden vorgebracht.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 30.09.2004 beschlossen.

Koblenz, den 01.10.2004 (L. S.)
Stadtverwaltung Koblenz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß Paragraph 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 16.12.2004 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, den 17.12.2004 (L. S.)
Stadtverwaltung Koblenz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wird gem. Paragraph 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, den 22.02.2005 (L. S.)
Stadtverwaltung Kob.enz
gez. Dr. Schulte-Wissermann
Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 24.02.2005 erfolgt.

Koblenz, den 24.02.2005
Stadtverwaltung Kob.enz
Im Auftrage:
gez. Weis
Amtsrat

Planunterlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 12.2003). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Koblenz, 16.12.2003

Städtisches Vermessungsamt Koblenz 16.12.2003 Name: gez. Heisser, Obervermessungsrat

H/B = 84,1 / 1189,0 (1,00m²) Allplan