



STADT KOBLENZ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 270: BETREUTES WOHNEN IN KOBLENZ - GÜLS, GULISASTRASSE



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 1990 und die DIN 18003
- Landesbauordnung - (LBO) - vom 24.11.1998 (GVBl. S. 22)
- Gemeindeordnung - GeoO - i.d.F. 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171)
- Landespflegegesetz (LPfG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104)
- Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I. S. 880)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I. S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG - BGBl. I. S. 2110 vom 18.08.1997)
- Landeswassergesetz vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1993 (GVBl. S. 394)

VERFAHRENSVERMERKE

STADT KOBLENZ
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 270
BAUGEBIET: Gulisastrasse / Betreutes Wohnen

GEMARKUNG: Güls
FLUR: 4
MASSTAB: 1 : 250

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 14.12.1999

VERMESSUNGSAMT
VERMESSUNGSLEITER

VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSTRÄGER
beigeordnet

PLANUNGSAMT
Lfd. Beauftragter

Der Fachbereichsausschuss IV hat in seiner Sitzung am 14.12.1999 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.2000 bis 02.02.2000 ausliegen.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuss für Bauleitpläne am 13.03.2000 beraten, der Stadtrat am 16.06.2000 beschlossen. Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 17.06.2000
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
OBERBÜRGERMEISTER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 16.06.2000 als Satzung beschlossen worden. Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgeliefert:
Koblenz, den 15.09.2000
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
OBERBÜRGERMEISTER

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 20.09.2000 erfolgt. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 20.09.2000
STADTVERWALTUNG KOBLENZ
STADTAMT
STADTAMTMANN
(Blume)



LEGENDE

Planzeichenverordnung PlanZV0

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 9-11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 12-21 BauNVO)</p> <p>z.B. 04 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. 12 Geschossflächenzahl</p> <p>z.B. III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Einzel- und Doppelhäuser</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22-23 BauNVO)</p> <p>SD Satteldach FD Flachdach PD Pultdach</p> <p>Baugrenze g Geschlossene Bauweise</p>	<p>Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)</p> <p>zu erhaltende Bäume</p> <p>anzupflanzende Bäume</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung</p> <p>Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Zufahrts- bzw. Eingangsbereiche zu den Kfzwegen</p>
<p>Sonstige Planzeichen</p> <p>--- Grenze des Geltungsbereiches</p> <p>--- Stellung der Gebäude, Firststrichung</p> <p>Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Nebenanlagen</p> <p>St Stellplätze oberirdisch</p> <p>GA Garage</p>	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p>M1 Sammelplatz für Abfallbehälter Pflege</p> <p>M2 Sammelplatz für Abfallbehälter Betreutes Wohnen</p>
<p>Vermessungstechnische und Topographische Signaturen</p> <p>vorhandene Wohngebäude</p> <p>vorhandene Nebengebäude</p> <p>Baum</p> <p>Baum ohne Bestandsschutz</p>	<p>Kanalschacht</p> <p>vorhandene Grundstücksgrenzen</p> <p>Kfzfangplan, in m</p> <p>bestehende Höhen, über NN</p> <p>Flurstücknummer</p>

M 1:250



STADT KOBLENZ

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 270
" BETREUTES WOHNEN
IN KOBLENZ-GÜLS, GULISASTRASSE "

<p>DER BAUTRÄGER: cobau kleffel & hirt gmbh u. co.kg rheinholzstr. 16 56068 koblenz</p>	<p>IN ZUSAMMENARBEIT MIT: algebau hint & kleffel gmbh u. co.kg rheinholzstr. 16 56068 koblenz</p>	<p>Projektnummer 1064 M 1:250</p>
<p>PLANVERFASSER: Architekt der algebau Dipl. Ing. V. Simon</p>	<p>unternehmensgruppe kleffel + hirt cobau hibo</p>	<p>Gezeichnet: M. Lochnit</p>