

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Dem Bebauungsplan Nr. 301 "Tannenweg 14a" liegen im Wesentlichen folgende Vorschriften - unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen - zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29.07.2009, BGBl I S. 2585);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
- Landesbauordnung (LBauO)** Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998, (zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.05.2009 GVBl. S. 201)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90 -)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
    - Sondergebiet, Gebietsversorgung
    - Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO)
  - maximale Grundfläche:
    - maximale Grundfläche baulicher Anlagen
    - davon: max Grundfläche Hauptgebäude
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Baugrenze



GR max  
GR max.HG  
I



**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	SO <sub>GV</sub>		Art der baulichen Nutzung
GR <sub>max</sub>	297m <sup>2</sup>	226 m <sup>2</sup>	GR <sub>max</sub> HG
Gebäudehöhe	--	I	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	--		

**4 MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 20 u. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen



**5 SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



**6 VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN**

Parzellengrenze



Flurstücksnummer



vorhandene bauliche Anlagen



Mauer / Treppe



**Bebauungsplan Nr. 301**

**Tannenweg 14a**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am 17.09.2009 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 05.10



Stadtwahlamt 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/ 2009  
Stand der planungswichtigen Topographie: 08/ 2009

Koblenz, den 04.05.2010

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

*[Signature]*  
Vermessungsdirektor

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von der Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert, 35440 Linden, ausgearbeitet.

Koblenz, den 10.03.2010

Planverfasser

*[Signature]*

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

Koblenz, den 05. Mai 2010

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

*[Signature]*  
Amtsleiter

**Einleitung des Satzungsverfahrens**

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 29.09.2009 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 05. Mai 2010

Stadtwahlamt Koblenz  
In Vertretung

*[Signature]*  
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 07.12.2009 bis 15.01.2010 ausgelegen

Koblenz, den 05. Mai 2010

Stadtwahlamt Koblenz  
In Vertretung

*[Signature]*  
Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß §10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 04.03.2010 als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]

Koblenz, den 05.10



Stadtwahlamt 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 05.10



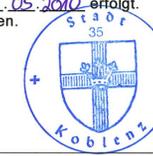
Stadtwahlamt Koblenz

*[Signature]*  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 12.05.2010 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

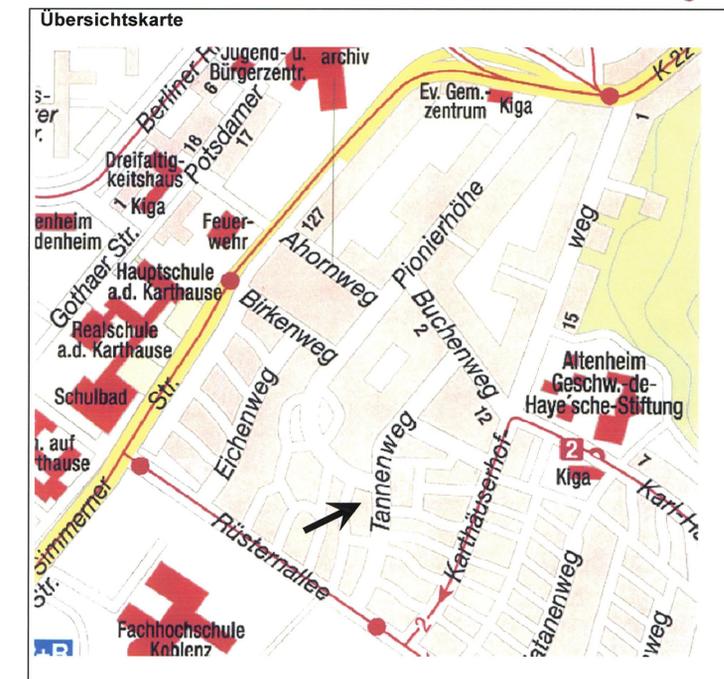
Koblenz, den 12.05.2010



Stadtwahlamt Koblenz  
im Auftrage:

*[Signature]*  
Verwaltungsangestellte

**Stadt Koblenz**



**Bebauungsplan Nr. 301**

**„Tannenweg 14a“**

Gemarkung: Koblenz

Flur: 20

Maßstab: 1 : 250

Stadtwahlamt Koblenz

Planstand: 02/ 2010

**PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT**

Regionalplanung \* Stadtplanung \* Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,

35440 Linden – Leihgestern

Tel.: 06403/9503-16

Fax: 06403/9503-30

e-Mail: mruECK@seifertplan.de

