

Bebauungsplan Nr. 320

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
Die Stadtrat hat am 28.01.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.11.2018.

Koblenz den 16.06.2020  
Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE:
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzielerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.

Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 11/2019
Stand der planungswichtigen Topographie: 11/2019

Koblenz den 11.06.2020  
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

PLANVERFASSER:
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

Koblenz den 15.06.2020  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 04.02.2020 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz den 11.06.2020  
Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 13.02.2020 bis 20.03.2020 ausliegen. Die wiederholte Offenlage fand in der Zeit vom 07.04.2020 bis 11.05.2020 statt.

Koblenz den 11.06.2020  
Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 04.06.2020 als Sitzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz den 11.06.2020  
Stadtverwaltung Koblenz

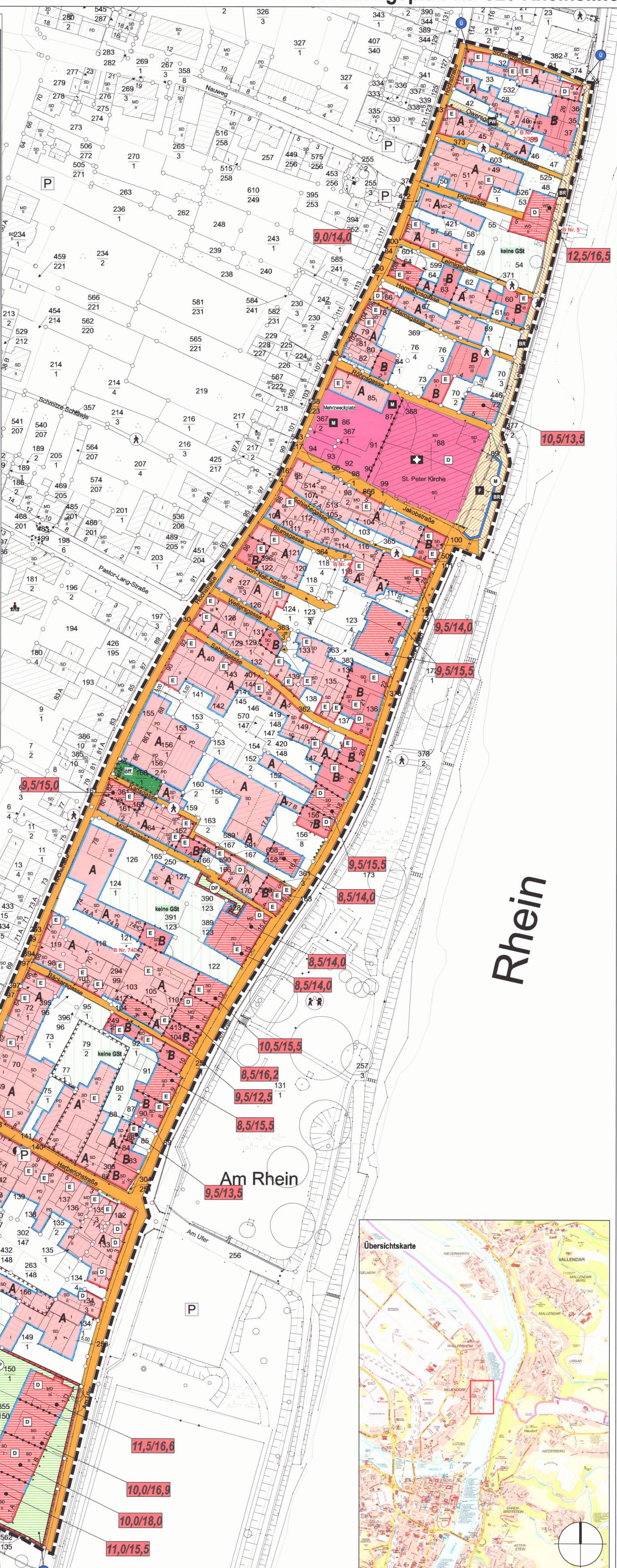
INKRAFTTRETEN:
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Auserfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
Stadtverwaltung Koblenz

BEKANNTMACHUNG:
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 02.07.2020 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz den 02.07.2020  
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrag

 
Verwaltungsangestellte/Amtmann



Planzeichen

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Genetze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 4 Abs. 7 BauGB)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauGB)
- Baulinie
- Baugrenze
- Ausschluss von Garagen und Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, V. n. § 12 Abs. 6 BauVO)
- keine GSt: Zone, in der Garagen und Stellplätze nicht zulässig sind
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Fläche für den Gemeinbedarf: Mehrzweckplatz
- Maß der baulichen Nutzung (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauVO)
- Zoneneinteilung von Bauhöhen
- Traufhöhe maximal
- Firsthöhe maximal
- A: 7,50m 12,50m
- B: 8,50m 13,50m
- Einzelbelegung (Beispiel): 9,50m 14,00m
- *B Nr. 5: Bezugspunkt für Gebäude, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen (Beispiel)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Streifenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- privater Wohnweg
- öffentlicher Fußgängerbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sonstige Planzeichen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauVO)

Nachrichtliche Übernahmen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Denkmalgeschützte Freifläche mit Umgrenzung (entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB und § 2 Abs. 1 Nr. 14.3 der zugehörigen Anlage)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlauses (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Überschwemmungsgebiet, gilt für das gesamte Plangebiet
- Hochwasser-Schutzmauer, Bestand

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Betriebsweg der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung, Generalreidion, zugleich Rad- und Fußweg

Altlastenverdächtige Flächen (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Hinweise

- Erhaltenswerte Bausubstanz (nach § 172 Abs. 1 BauGB) gemäß Ortsbegehung und Festlegung am 28.06.2017 mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Koblenz, der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Koblenz sowie der Generaldirektion Kulturelles Erbe als Denkmalschutzbehörde (Zustich entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 14.3 der zugehörigen Anlage)

Katastergrundlage
Gemarkung Neuendorf, Flur 18, 19 und 20

Hinweis:
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Baurechtsregister der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 41, 56068 Koblenz eingesehen werden.

AUSZUG VERMESSUNGS- UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- Baum
- Schieberkappe, Wasser
- Straßenkassette
- Flurgrenze
- vorhandener Fußweg
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Hürstückennummer
- Kanalschacht
- Wasserschacht
- Elektrische Latene
- Parkieren

Übersichtskarte

OBERES MITTELRHEINTAL
UNESCO-WELTERBE

Floresmühle 56299 Ochtersendung
Tel.: (06302) 9630-4
Fax: (06302) 9630-21
e-mail: info@reitz-partner.de
Internet: www.reitz-partner.de

REITZ UND PARTNER
STADTPLANER INGENIEURE

Projekt
STADT KOBLENZ
Bebauungsplan Nr. 320: "Rheinsilhouette Neuendorf - Altort"

Plan	Ausfertigung	Datum	Maßstab
Stand der Bearbeitung	Gezeichnet	01.03.2016	1:500
	S. Endres	09.08.2016	
	S. Endres	29.08.2016	
	S. Endres	24.09.2016	
	S. Endres	29.04.2019	
	H. N.	10.06.2020	

Projekt-Nr. _____
Plan-Nr. 1