

# Bebauungsplan Nr.325 "Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe"

STADT KOBLENZ



## VERFAHRENSLEGENDE:

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 17.03.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 18.12.17



Stadtverwaltung 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: 08/2016

Stand der planungswichtigen Topographie: 06/2016

Koblenz, den 18.12.17

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Amtsleiter

### PLANVERFASSER:

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

Koblenz, den 15.12.2017

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

### EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 07.03.2017 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 15.12.17

Stadtverwaltung 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 30.03.2017 bis 10.05.2017 ausliegen. Anregungen sind nicht eingegangen.

Koblenz, den 15.12.17

Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

Beigeordneter

### SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 29.06.2017 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz, den 10.12.17

Stadtverwaltung 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 18.07.17

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

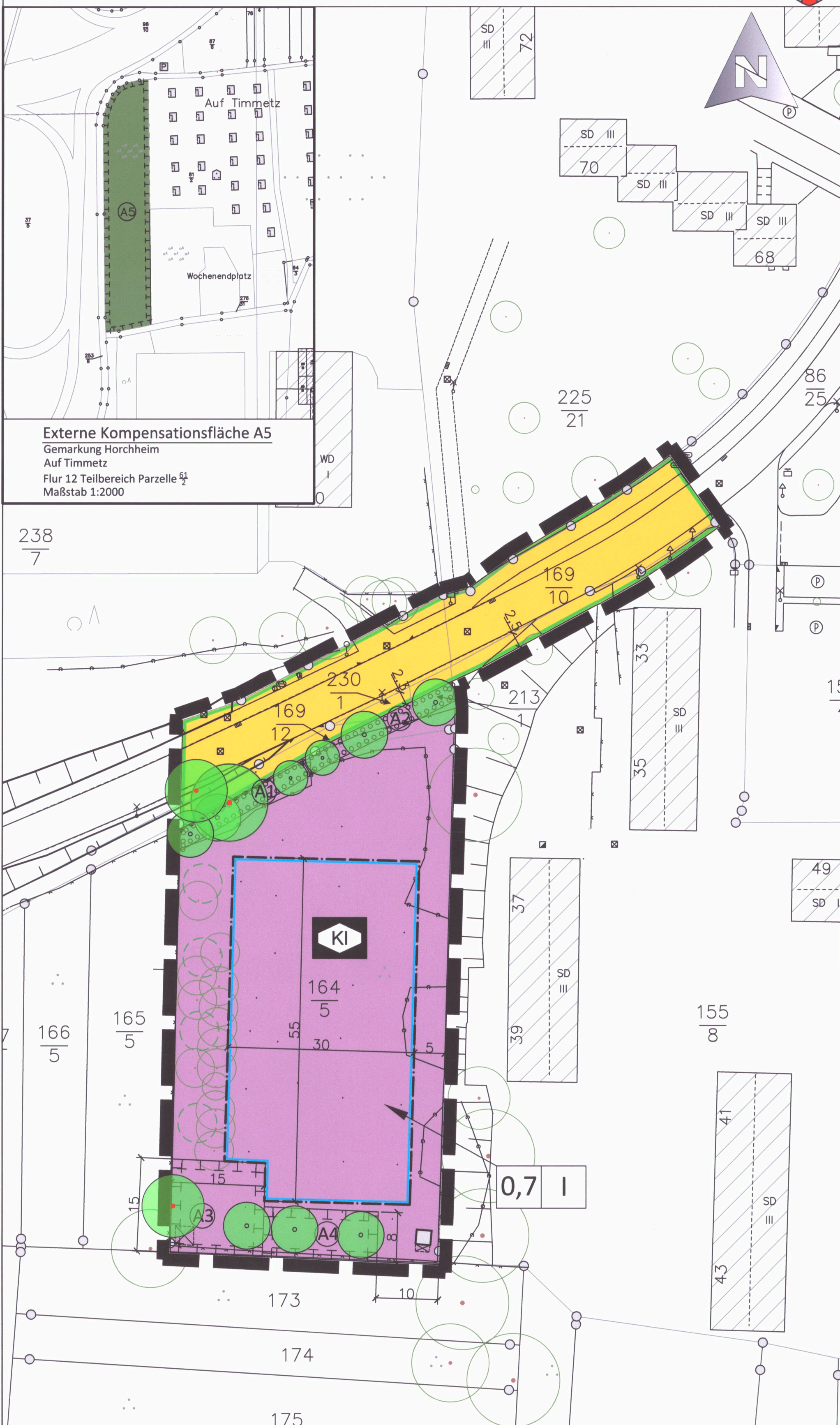
### BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 21.12.2017 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 21.12.2017

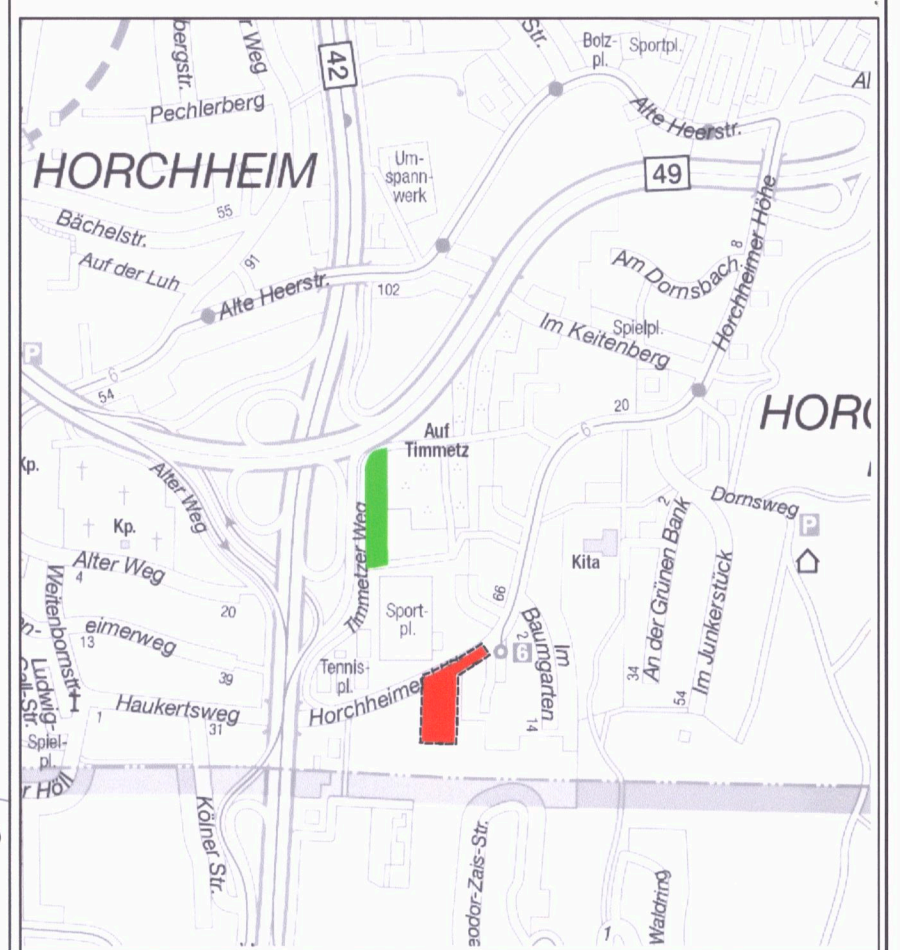
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:

Verwaltungsangestellter/Amtmann



**Externe Kompensationsfläche A5**  
Gemarkung Horchheim  
Auf Timmetz  
Flur 12 Teilbereich Parzelle 1/2  
Maßstab 1:2000

## ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



### ZEICHENERKLÄRUNG

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 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertagesstätte

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungsbuchstabe siehe textliche Festsetzungen

Bäume zum Erhalt

Bäume zur Anpflanzung

### Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Anpflanzung von Bäumen ohne örtliche Festlegung

Hinweis:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

### NUTZUNGSCHABLONE:

Grundflächenzahl (GRZ)

Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß

vorhandene Wohnfläche

vorhandene Wohnfläche

Baum

Flurflächennummer

Straßenkante, Wasser

Kanalrinne

Fluglinie

Wasserscheit

Debitische Linie

Bebauungsplan Nr. 325

Baugebiet

"Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe"

Gemarkung:

Flur:

Maßstab:

Stand:

325

12

1:500

Juli 2017

**KOBLENZ**

VERBÜNDET.

Stadtentwicklung und Bauordnung