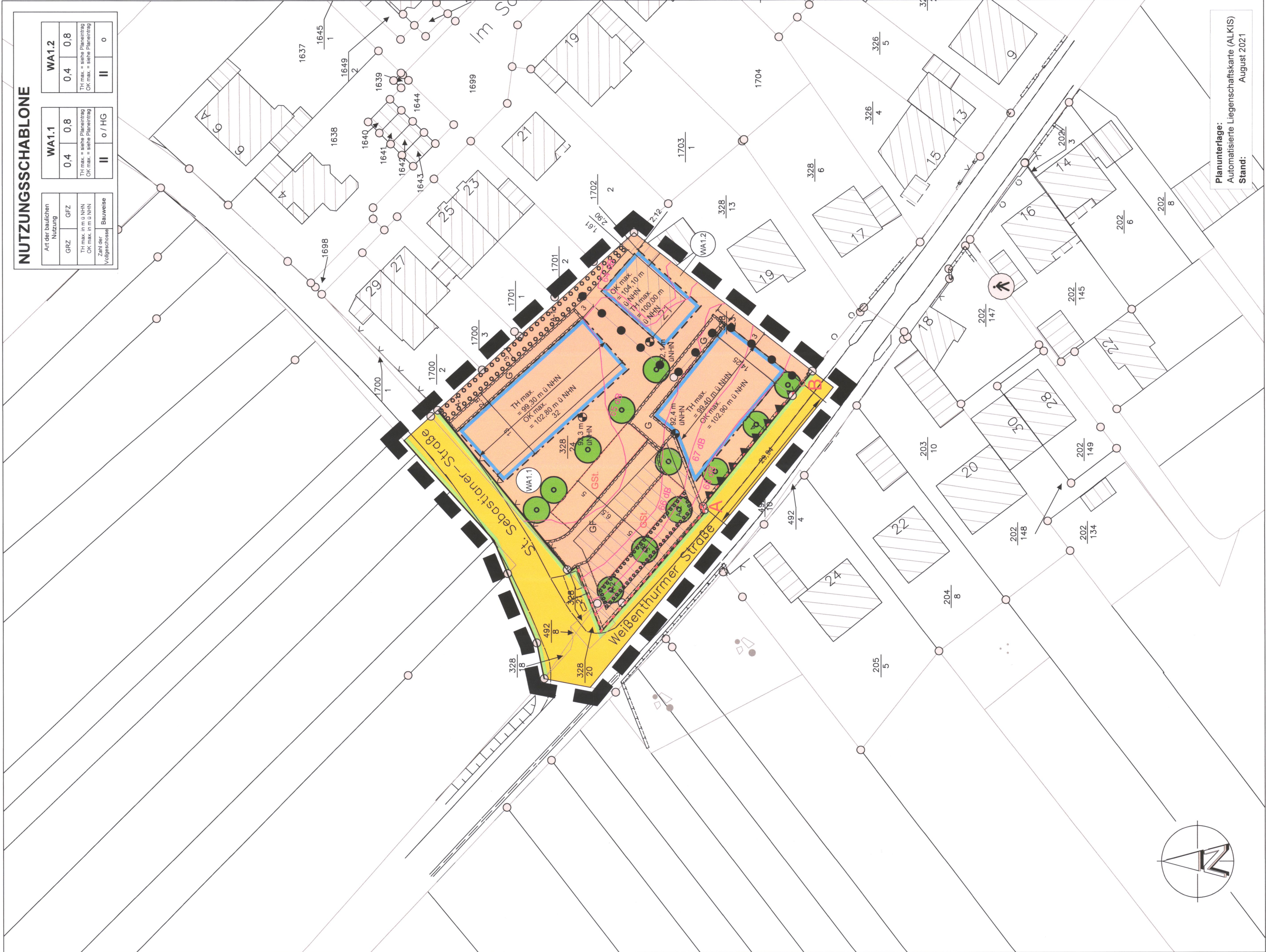


NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		WA1.1		WA1.2	
GRZ	GFZ	0,4	0,8	0,4	0,8
TH max. = siehe Planierung OK max. = siehe Planierung		II		II	
Vorgeschrieben		o / HG		II	



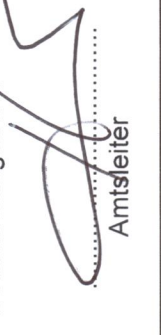
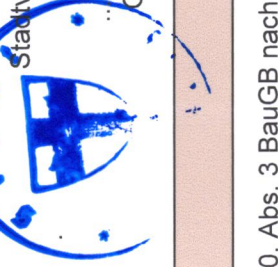
Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK(S)
Stand:
August 2021

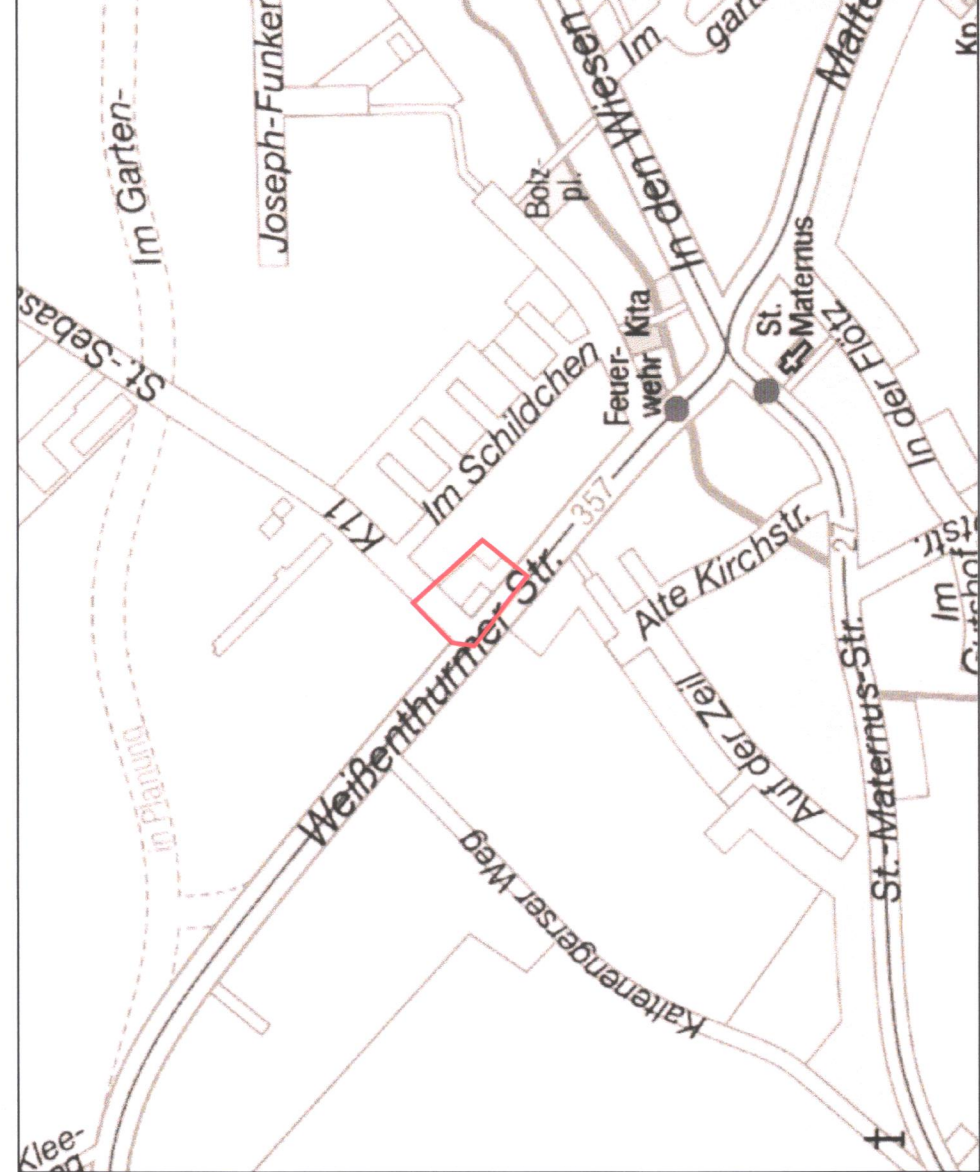
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 7 bis 11 BauNVO)
(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
TH Traufhöhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß
max. in m über Normalhöhennull (NHN)
OK Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
max. in m über Normalhöhennull (NHN)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - HG Hausgruppe
 - Baugrenze
 - Stellung baulicher Anlagen, Firstlinie
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Geh- und Fahrrecht (GF)
 - Gehrecht (G)
 - Gehrecht (G)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 - Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" (GSL)
 - (siehe Textfestsetzungen Nr. 6 und 7)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - LSW = Lärmschutzwand
 - (siehe Textfestsetzung Nr. 9.2)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen, z.B. "A-1"
 - (siehe Textfestsetzung Nr. 10.3.3)
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Maßgebliche Außenlärmpegel nachts gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung, z.B. 65 dB(A)
 - Bemaßung
- Nachrichtliche Darstellung**
 - Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**
 - Amtlisches Liegenschaftskaster
 - Topografie

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

VERFAHRENSLEGENDE

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am 06.02.2020 / 16.12.2022 den Aufstellungsbeschluss / Erweiterungsbeschluss gefasst. Koblenz, den <u>18. Okt. 2023</u>  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: 08/2021 Stand der planungswichtigen Topographie: 08/2021 Koblenz, den <u>06.10.2023</u> Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  Amtsleiter	Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU Koblenz GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den 17.01.2023 Name/Firma Planungsbüro i.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU Koblenz GmbH Schlotstraße 5 56068 Koblenz 	Einleitung des Satzungsverfahrens Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 15.11.2022 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den <u>13.10.23</u> Stadtverwaltung Koblenz  Beigeordneter	Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom 14.02.2023 bis 17.03.2023 ausgelegen. Koblenz, den <u>13.10.23</u> Stadtverwaltung Koblenz  Beigeordneter	Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 14.02.2023 in der Sitzung beschlossen. Koblenz, den <u>18. Okt. 2023</u>  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 <u>18. Okt. 2023</u> Stadtverwaltung Koblenz  Oberbürgermeister	Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung ist am <u>24.10.2023</u> erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten Koblenz, den <u>24. Okt. 2023</u> Stadtverwaltung Koblenz  Verwaltungsangestellte/Amtfrau
--	--	---	--	---	--	--	---



ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bebauungsplan Nr. 335
„Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurner Straße“

(Verbindlicher Bauleitplan)	
Gemarkung:	Bubenheim
Flur:	1
Maßstab:	1 : 500
Plan-Nr.: 01/01	
Projekt-Nr.: PKO 19-009	
Rev.: A	
Name: Datum: 20.04.23	
Gezeichnet: Fr: 25.07.22	
Geprüft:	



Schlotstraße 5
56068 Koblenz
Tel.: +49 261 94471
Fax: +49 261 94478-19
firu-ko@firu-ko.de
www.firu-mbh.de