

Bebauungsplan Nr. 340

"Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

VERFAHRENSLEGENDE:

AUSSTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Stadtrat hat am 02.07.2020 den aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 13.02.2023

Stadterweiterung
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: 09./2021
Koblenz, den 13.02.2023
Amt für Stadtentwicklung und Bodennutzungsmanagement
Amstielter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.
Koblenz, den 13.02.2023
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 11.07.2023 den Entwurf des Plans und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 12.12.2023
Stadterweiterung 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 01.08.2023 bis 15.09.2023 ausgelegen.
Anregungen sind ~~hier~~ eingegangen.
Koblenz, den 13.02.2023
Stadterweiterung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 16.11.2023 als Satzung beschlossen. (Sonder-Anregungen berücksichtigt wurden; sind die daraus entstehenden Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.)
Koblenz, den 13.02.2023
Stadterweiterung Koblenz
Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN:

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausrufung ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausfertigt:
Koblenz, den 13.02.2023
Stadterweiterung Koblenz
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

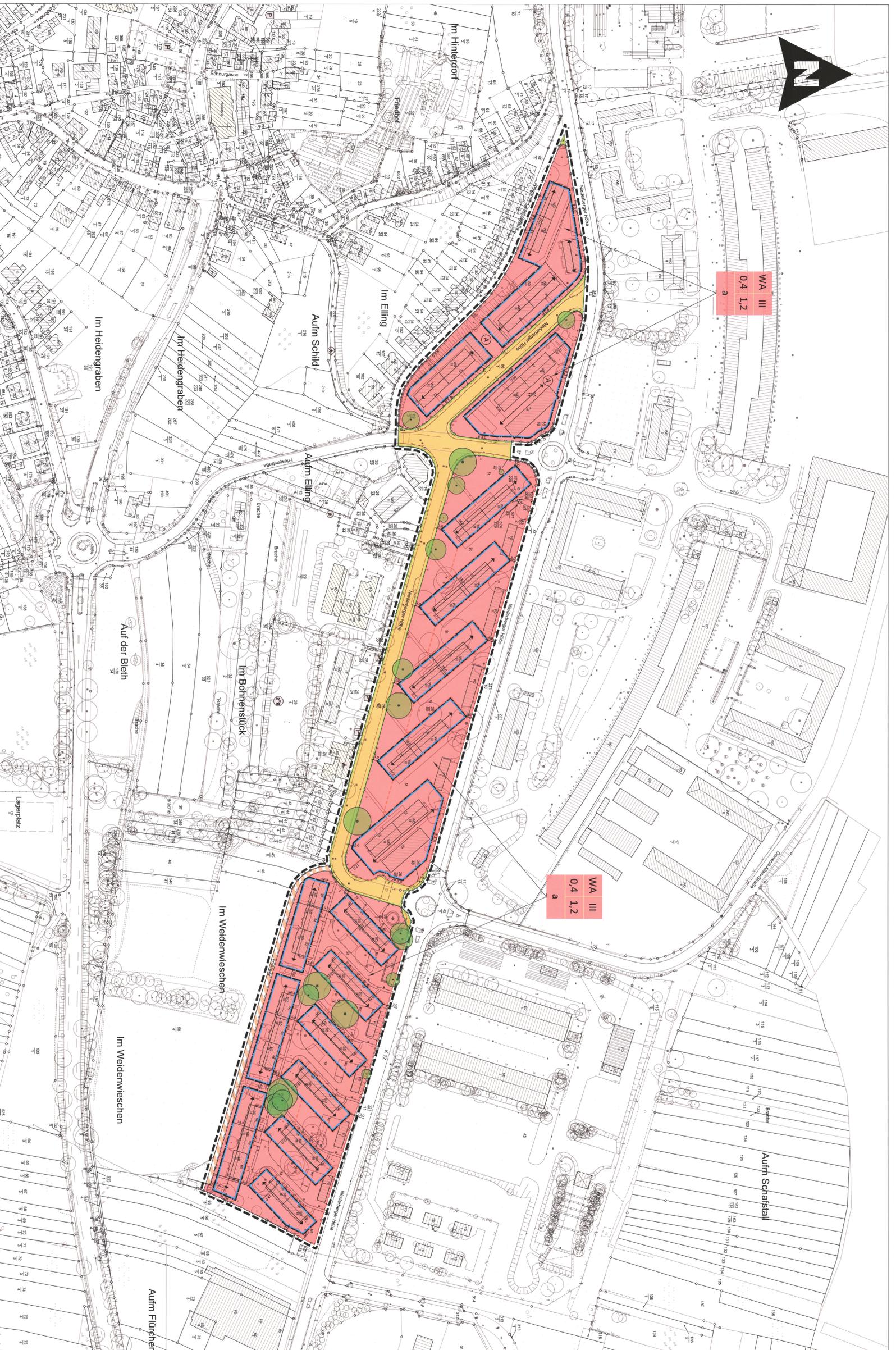
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 18.02.2023 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 18.02.2023
Stadterweiterung Koblenz
Im Auftrage:
Verwaltungsgeschäftliche Amtseure

Hinweis:

Dies in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauverwaltungsamt der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

Behauungsplan Nr. 340 "Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe"

Gemarkung: Niederberg
Maststab: 1:1000
Stand: Oktober 2023



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 ff. BauNVO)
- 1,2 Geschosshöhezahl (§ 20 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse inkl. Hochstuhl (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB IV, LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))
Planzeichen zur Bestimmung der Gebäudeausrichtung/Fristrichtung
Baugrenze
abwärtende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungsline auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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, 23 und Abs. 6 BauGB)
Bäume zum Erhalt
Sonstige zeichnerische Festsetzungen (Grenze der räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB))

Privatweg

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeindetriftenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: St, Stellplätze, GA, Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudeausrichtungen/Fristrichtungen
Ordnungsziffer siehe Textfestsetzungen

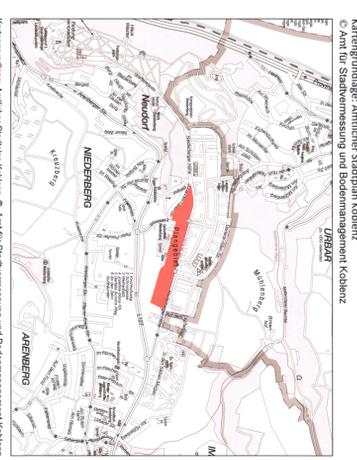
NUTZUNGSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Verwendungszone	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Gesamtheit	(GRZ)
Maß der baulichen Nutzung (M-BN)	Gesamtheit	(M-BN)
Bauweise	Bauweise	

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Baum
- Straßenlaternen
- Schleusenappe, Wasser
- Wasserschacht
- Stromkasten
- Fluglinie
- Elektrische Laterne
- vorhandene Forststückennummer
- kanalisierte Entwässerung
- Wasserschacht
- Elektrische Laterne

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



Verantwortlicher: Amtlicher Stadtrat Koblenz
Koblenz, den 13.02.2023
Kartenquelle: Amtlicher Stadtrat Koblenz © Amt für Stadtentwicklung und Bodenmanagement Koblenz