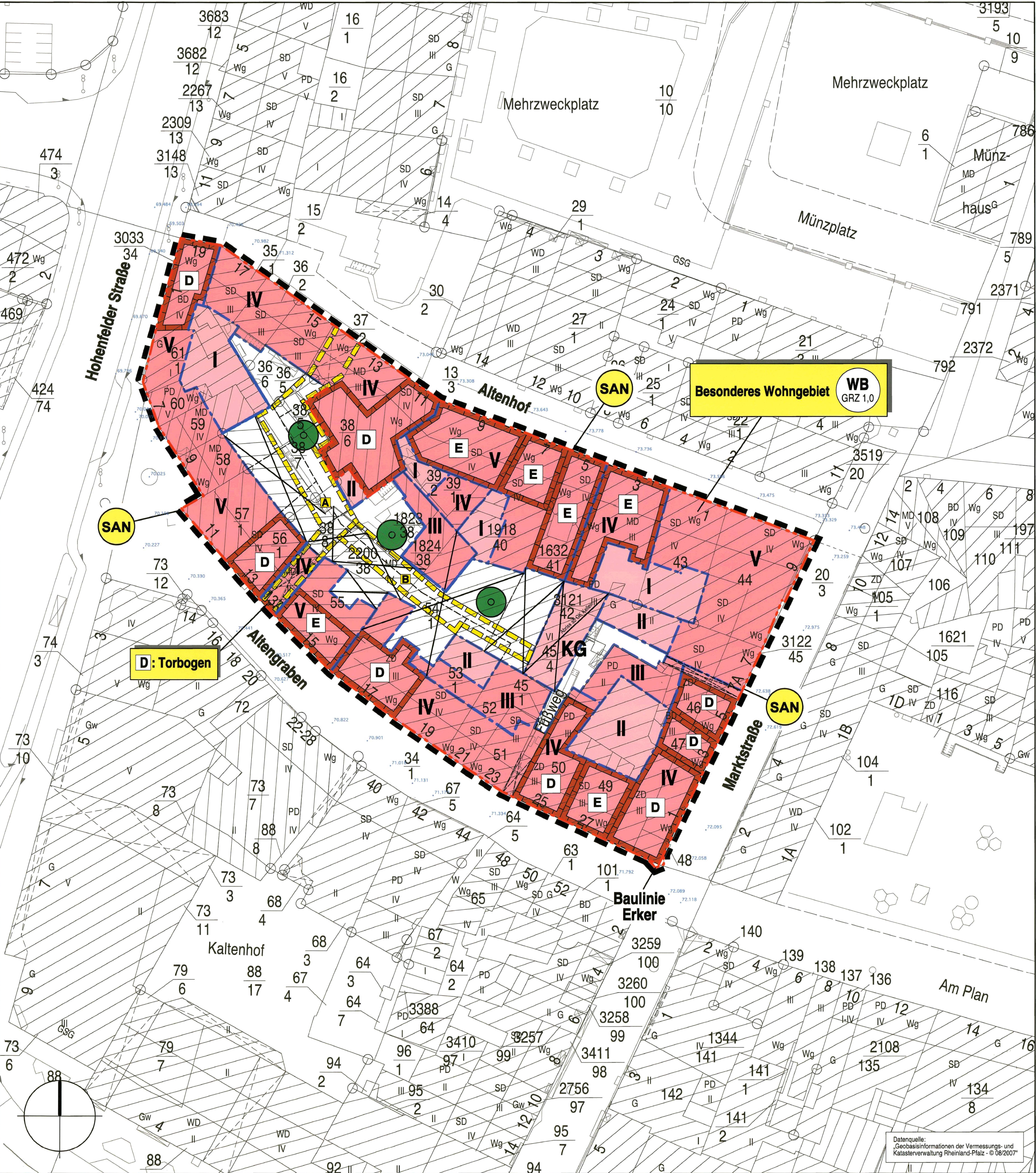


Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 38:

Baublock zwischen Altengraben, Marktstraße, Altenhof, Hohenfelder Straße



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 03.06.2004 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 1. Nov. 2010



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 legenschaftsrechtlichen Angaben: August 2007
Stand der planungswichtigen Topographie: August 2007

Koblenz, den 4. Nov. 2010

Amt für Stadtvermessung und
Bodenmanagement
Obervermessungsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde durch das Planungsbüro REITZ UND PARTNER, im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.

Koblenz, den 4. Nov. 2010

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Planverfasser

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 06.11.2007 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 5. Nov. 2010

Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.06.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt geänderten Fassung vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der Zeit vom 23.11.2007 bis 28.12.2007 ausgelegt.

Koblenz, den 5. Nov. 2010

Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 06.05.2008 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz, den 1. Nov. 2010



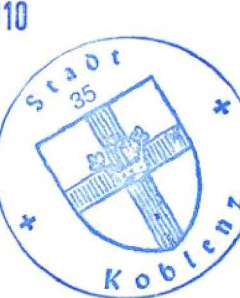
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

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: 1. Nov. 2010

Koblenz, den 1. Nov. 2010



Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 20.10.2010 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 17. Nov. 2010



Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrag

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873, 2008 I S. 47).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2002 (BGBl. I S. 3630), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2007 (GVBl. S. 105).
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387, Nr. 20/2005).

Gemeindeordnung (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2007 (GVBl. 2008 S. 1).

Planzeichen

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

Art der baulichen Nutzung



Besonderes Wohngebiet: Ein und zwei Vollgeschosse (I, II und KG)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Besonderes Wohngebiet: Drei, vier und fünf Vollgeschosse (III, IV und V)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 20 BauNVO)

— Baulinie

— Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

GRZ 1,0

Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse

III

Höchstmaß

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

— Mit Gehrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

A B

Bereich A und B: Einzelbestimmung siehe Textliche Festsetzungen

Nachrichtliche Darstellungen, Übernahmen und Hinweise

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

E

Erhaltenswerte Bausubstanz

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

SAN

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

×

Gebäudeabriss gemäß Sanierungskonzeption

72.089

Bestandshöhen über NN

Bestandsaufnahme des städtischen Vermessungsamtes (Nebenanlagen, Borde, Treppen, Firstlinien)

Übersichtskarte

unmaßstäblich

Balduinbrücke

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet

Plangebiet