PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III	0,4 — Grundflächenzahl
Dachform	SD	o — Bauweise
max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudehöhe (m ü. NN)		135,0

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) — z.B. 0,4

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) — z.B. III

max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudehöhe (m ü. NN), — z.B. 135,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.v. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1)

Baugrenze

Offene Bauweise — o

nur Flachdächer zulässig — FD

nur Satteldächer zulässig — SD

Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Straßenverkehrsflächen (hier nachrichtliche Übernahme B 42 inkl. Brückenrampe)

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich — V

Fußgängerbereich mit Radverkehr — R

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Spielplatz

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 a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen (Lagegenauigkeit +/- 1 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangabe (m) — z.B. 3,0

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörpern erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Tiefgarage inkl. Zu-/Abfahrten — TGa

Stellplätze inkl. Zu-/Abfahrten — St

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)
Art der Rechte der entspr. Ziffer siehe textl. Festzetzungen — a

Lärmschutzwand (überlagernde Darstellung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Baufeldkennzeichnung — z.B. 5

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer — 1055/212

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil — 1055/210

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Böschung
Aufschüttung / Abgrabung

Baumbestand

aktuelle Geländehöhe (m ü. NN) — z. B. × 124,23

HINWEISE

(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)

Regenwassersammel- und Versickerungsflächen (Mulden-Rigolen-Versickerung)

Bebauungsplan Nr. 43
"Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 13.11.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 13. Sep. 2017 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 01 / 2016
Stand der planungswichtigen Topographie: 06 / 2015
Koblenz, den 20.09.2017 — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement — Amtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 09.08.2016 — Dipl. Ing. Mansfeld
Koblenz, den 12.9.2017 — Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung — Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 13.09.2016 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 12. Sep. 2017 — 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 06.02.2017 bis 08.03.2017 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 12. Sep. 2017 — Stadtverwaltung Koblenz — In Vertretung — Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 18.05.2017 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den 13. Sep. 2017 — 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 13. Sep. 2017 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 28. Sep. 2017 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 20. Sep. 2017 — Stadtverwaltung Koblenz — Im Auftrage — Amtmann/Verwaltungsangestellter

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

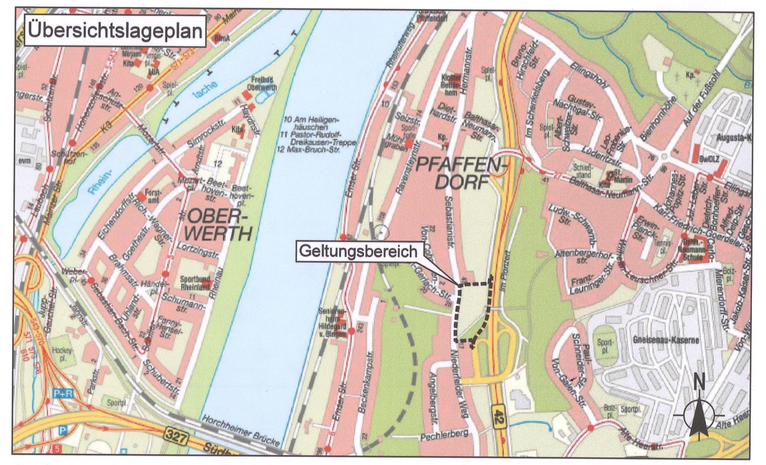
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002

Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan



Bebauungsplan Nr. 43
"Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"

Gemarkung: Horchheim
Flur: 15
Maßstab 1:500

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegemannstr. 33- 35• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	August 2016
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld