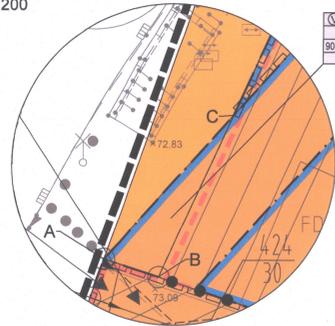
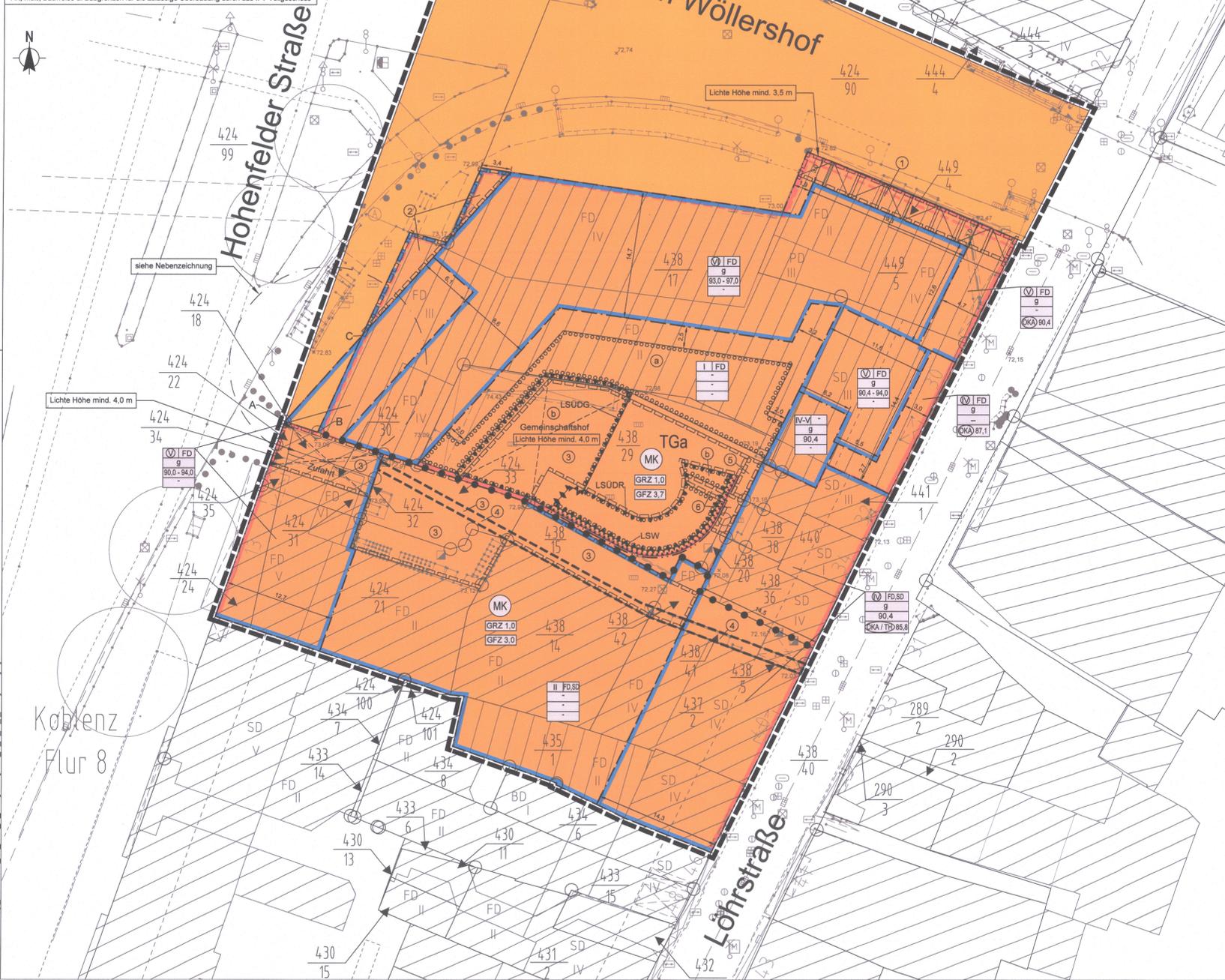


BPL 51 Änderung Nr. 17

Nebenzzeichnung:
M 1:200



Art, Maß, Bauweise u. Baugrenzen für die zulässige Überbauung durch das II-V Vollgeschoss



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



Kerngebiete
(§ 7 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform	max. Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß
g	FD		
93,0 - 94,0			
OKA / TH 85,8			Höhe Oberkante Attika / Traufhöhe zwingend

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)	z.B. GRZ 1,0
Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)	z.B. GFZ 3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B. I-II
Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B. V
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B. 90,4
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B. 93,0 - 97,0
Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B. OKA 85,8
Höhe Traufhöhe (TH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B. TH 85,8
zulässige Dachformen: Flachdach	FD
Satteldach	SD

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

	Baulinie
	Baugrenze
	Baugrenze Unterbauung
	g Geschlossene Bauweise

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

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Einfahrtbereich Gemeinschaftshof und Tiefgarage

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)
	Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

	TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
	Lärmschutzwand (LSW)
	Lärmschutzüberdachung Gemeinschaftshof (LSUDG), Tiefgaragenrampe (LSUDR)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Überbauung
	Arkaden
	Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

	Flurstücksgrenze
	abgemerkter Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
	Auszug Bestandsdarstellung:
	vorhandene bauliche Anlagen
	Baumbestand
	z.B. 72,27
	Aktuelle Geländeöhe (m ü. NHN)

Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrrondell / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 13.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 16.03.2021



Planunterlage

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 38) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 04 / 2020
Stand der planungswichtigen Topographie: 04 / 2020
Koblenz, den 16.03.2021

Stadtwahl Koblenz
Oberbürgermeister
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 20.08.2020

Stadtwahl Koblenz
Oberbürgermeister
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 12.05.2020 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 16.03.2021

Stadtwahl Koblenz
In-Vertretung
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 30.09.2020 bis 06.11.2020 ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 16.03.2021

Stadtwahl Koblenz
In-Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 11.03.2021 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den 11.03.2021



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 11.03.2021

Stadtwahl Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 22.03.2021 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 22.03.2021

Stadtwahl Koblenz
Im Auftrage
Amtmann-Verwaltungsgesellschaft

Hinweis

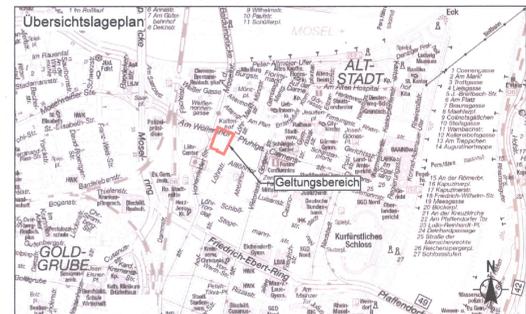
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Obere Mittelheintal
Weiterbe seit 2002

Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrrondell / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17

Gemarkung: Koblenz

Flur: 8

Maßstab 1:250

KOCKS CONSULT GMBH **KOCKS INGENIEURE**
Kocks Consult GmbH - Ingenieure
Kocks Consult GmbH - Ingenieure
Kocks Consult GmbH - Ingenieure

Datum: März 2021
bearb.: Mansfeld
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld