# STADT KOBLENZ

## VORHABEN – UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 61 a
## BETREUTES WOHNEN

## LEGENDE

Planzeichenverordnung PlanzVO

(Die nachstehenden Zeichenerläuterungen sind lediglich Beispiele und dienen zur Erläuterung der in zeichnerischen Teil verwendeten rechtswirksamen Festsetzungen)

**Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB,§§1-11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB,§§16-21 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. (1,2) — Geschossflächenzahl (GFZ)

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

SD — Satteldach

FD(a) — Flachdach

ZD(a) — Zeltdach

Baugrenze

Tiefgarage/Kellergeschoss

O — Offene Bauweise

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

Einfahrt Tiefgarage

**Flächen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Zu erhaltende Bäume

Anzupflanzende Bäume

Erhaltung von Pflanzungen

Neuanpflanzungen

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des Geltungsbereiches

Stellung der Gebäude, Firstrichtung

private Verkehrsflächen sowie Flächen für den ruhenden Verkehr sowie Nebenanlagen

St — Stellplätze oberirdisch

TG/KG — Tiefgarage und Kellergeschoss

M — Sammelplatz für Abfallbehälter

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Zahl der Vollgeschosse

Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Zufahrtsbox, Eingangsbereiche zu den Wohnwegen

95.70 — Wallangaben, in m

× 180.80 — bestehende Höhen, über NN

128/4 — Flurstücksnummer

M 1:250

25 m

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl.I. S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandsi vom 22.04.1993 (BGBl.I S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 1990 und die DIN 18003
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)
6. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104)
7. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl.I. S. 880)
8. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl.I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRoG - BGBl.I S. 2110 vom 18.08.1997)
9. Landeswassergesetz vom 14.12.1990 (GVBl. 1991 S. 11), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.1993 (GVBl. S. 394)

## VERFAHRENSVERMERKE

STADT KOBLENZ
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 61 a

BAUGEBIET: Karl-Russell-Strasse / Betreutes Wohnen

GEMARKUNG: Neuendorf
FLUR: 7
MASSTAB: 1 : 250

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
Koblenz, den 06.01.98

Beigeordneter

VERMESSUNGSAMT
VERMESSUNGSRAT

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSTRÄGER
Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

PLANUNGSAMT
Baudirektor

Der Bau- und Grünflächenausschuß hat in seiner Sitzung am 06.01.98 dem Entwurf des Planes mit seiner Begründung zugestimmt. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von 02.03.98 bis 01.04.98 ausgelegen.

Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Über die vorgebrachten Anregungen hat der Ausschuß für Bauleitpläne am 19.05.98 beraten, der Stadtrat am 04.06.98 beschlossen.
Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den 04.06.98

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
OBERBÜRGERMEISTER

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß §12 Abs. 1 i.V.m. §10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 04.06.98 als Satzung beschlossen worden.
**Der Satzungsbeschluß wird gem. §12 Abs. 1 i. V. m. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.**
**Ausgefertigt:**
Koblenz, den 18.08.1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
OBERBÜRGERMEISTER

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 20.08.98 erfolgt.
Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 20.08.1998

STADTVERWALTUNG KOBLENZ
**Im Auftrage**

BLAUMEISER
STADTAMTMANN

# STADT KOBLENZ

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
NR. 61 a
" BETREUTES WOHNEN "

| DER BAUTRÄGER: | IN ZUSAMMENARBEIT MIT: | Projektnummer |
|---|---|---|
| Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH<br>Görgenstr. 14-16<br>56068 Koblenz | algebau hirt & kleffel gmbh u. co.kg<br>rheinzollstr. 16<br>56068 koblenz | 1100<br>M 1:250 |
| PLANVERFASSER:<br>Architekt der algebau<br>Dipl. Ing. V. Simon<br>CAD-GRAFIK:<br>algebau gmbh u. co.kg<br>Gezeichnet: M. Lachnit | unternehmensgruppe kleffel + hirt<br>hiba 56068 koblenz · rheinzollstr. 16 · tel 02 61 / 9 75 80 · fax 330 00<br>algebau kleffel + hirt gmbh u. co. kg | |