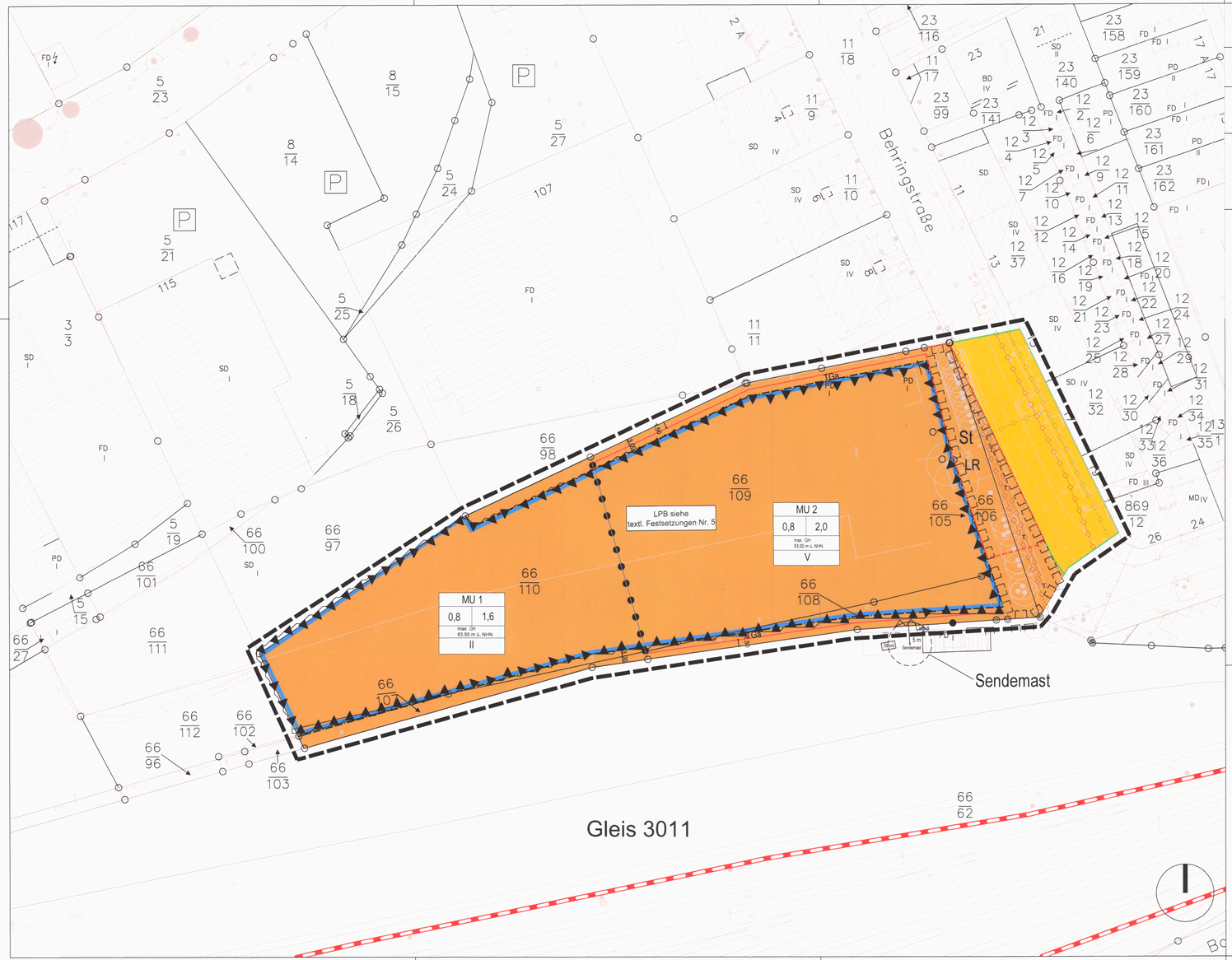


Planzeichenerklärung

(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

1. Art der baulichen Nutzung

MU 1.2 Urbanes Gebiet

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

Baugrenze

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
GRZ	GFZ
Gebäudehöhe	
Zahl der Vollgeschosse	

4. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

St Stellplätze (§ 9 BauNVO)

TGa Tiefgarage

LR Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, zugunsten der DB Netz AG und weiterer Leitungsträger (§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Strom und Gas) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

T Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Telekom)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Umgrenzungen der Flächen zum Schutz geg. schädl. Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immisionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzungen der Flächen mit umweltgefährdenden Stoffen (Siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB)

Lärmemission Schiene

LPB Lärmpegelbereich gem. DIN 4109-1: 2018-01 siehe textl. Festsetzungen, Nr. 5

5. Auszug vermessungstechnischer und topographischer Signaturen

vorhandenes Wirtschaftsgebäude

vorhandenes Wohngebäude

Flurstücke

Flurgrenze

66/98 Flurstücksnummern

Kanalschacht

Baum

Wasserschacht

Schiebekappe, Wasser

Elektrische Laterne

Straßensinkkasten

FD PD SD Dachform

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland- Pfalz

Hinweis:

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

Verfahrenslegende

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am **13.11.2015** den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 12. SEP. 2019 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 liegenschaftsrechtlichen Angaben: 10 / 2017
Stand der planungswichtigen Topographie: 10 / 2017

Koblenz, den 11.03.2019 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro StadtLandBahn Hachenberg& Roll GbR im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Boppard, den 27.06.2019
Andreas Roll, Dipl. Ing. Raum- und Umweltplanung, Beratender Ingenieur

Koblenz, den 12.3.2019 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 19.06.2018 und am 19.03.2019 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 11.3.19 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 12.09.2018 bis 19.10.2018 und erneut vom 23.04.2019 bis 10.05.2019 ausgelegen. Änderungen sind eingegangen.

Koblenz, den 1.4.19 Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 29.08.2019 als Satzung beschlossen.
[Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]

Koblenz, den 12. SEP. 2019 Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

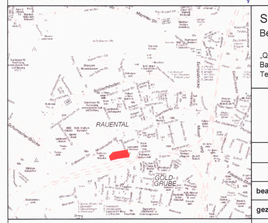
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, den 12. SEP. 2019 Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung 18. SEP. 2019
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 18. SEP. 2019 Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag
Amtmann/ ~~Verwaltungsangestellte~~

Räumliche Lage des Bebauungsplans Nr. 65a im Stadtraum Koblenz



Maßstab 1 : 500 Gemarkung: Rauental Flur: 4

Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 65a
„Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord"

ARCHITEKTEN & INGENIEURE
StadtLandBahn
Heerstraße 177
56154 Boppard
Telefon 06742 8063 0
Telefax 06742 8063 11
zentrale@stadtlandbahn.de

	Datum	Name
bearb.	Feb. 2019	D.Hahn
gez.	Okt. 2016	L. Krebil
gepr.	Feb. 2019	F. Assion, A. Roll