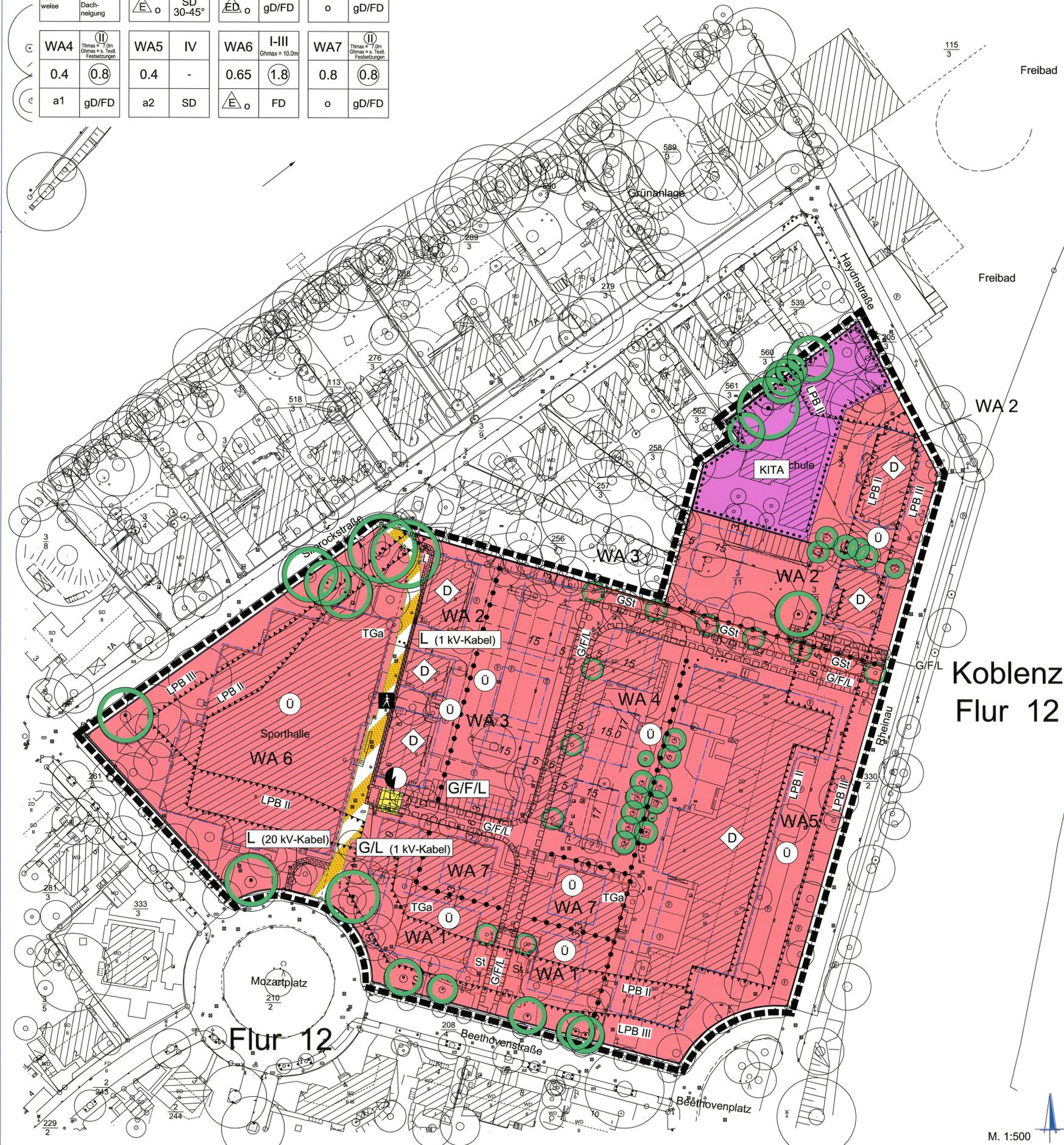


STADT KOBLENZ BEBAUUNGSPLAN NR. 67 "WOHNGEBIET ZWISCHEN MOZARTPLATZ / BEETHOVENSTRASSE / RHEINAU / HAYDNSTRASSE (ÄNDERUNG NR.1)" - "MUSIKERVIERTEL"

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Geschossigkeit	WA1	II-III	WA2	II	WA3	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	0.55	1.2	0.4	0.8	0.4	0.8
Bauweise	Dachform Dachneigung	E _o	SD 30-45°	ED _o	gD/FD	o	gD/FD
Th _{max} = 9,0m G _{hmax} = 13,0m				Th _{max} = 7,0m G _{hmax} = 8,0m Textl. Festsetzungen		Th _{max} = 7,0m G _{hmax} = 10,0m Textl. Festsetzungen	
WA4	II	WA5	IV	WA6	I-III	WA7	II
0.4	0.8	0.4	-	0.65	1.8	0.8	0.8
a1	gD/FD	a2	SD	E _o	FD	o	gD/FD
Th _{max} = 7,0m G _{hmax} = 8,0m Textl. Festsetzungen						Th _{max} = 7,0m G _{hmax} = 10,0m Textl. Festsetzungen	



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 19 BauNVO) -Beispiel-
 - 1,2 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO) -Beispiel-
 - Th_{max} maximale Traufhöhe
 - G_{hmax} maximale Gebäudehöhe
 - III Zahl der Vollgeschosse Mindest- und Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
 - IV Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs.2, 20 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse - zwingend (§§ 16 Abs.4, 20 BauNVO) -Beispiel-
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - a1/a2 abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO) (siehe Textl. Festsetzungen)
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - ▲▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs.2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN I.V. MIT FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 i.V. mit Nr.22 BauGB)**
- St Flächen für Stellplätze
 - GSt Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen
 - TGa Flächen für Tiefgaragen
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)**
- KITA Flächen für den Gemeinbedarf: Kindertagesstätte
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
- Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - Zweckbestimmung: Fussgängerbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Trafostation
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)**
- G/F/L Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - G/L Geh- und Leitungsrecht
 - L Leitungsrecht
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDEUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25a, b BauGB)**
- zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO)
 - 30-45° Dachneigung (§ 88 Abs.1 Nr.1 LBauO)
 - SD Satteldach
 - gD geneigtes Dach
 - FD Flachdach
 - Abgrenzung 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)
 - LPB II / LPB III Lärmpegelbereiche II-III (siehe Textliche Festsetzungen)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Baumbestand
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§9 Abs.8 BauGB)**
- Kulturdenkmal nach Denkmalschutz- und pflegegesetz (DSchPflG)
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (Inv-WobauV) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 90
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 368)
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162)
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2009, (GVBl. S. 333)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 356)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2595)

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 14.12.2006 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 21. Okt. 2010
Stadtwahlamt Koblenz
Hans-Joachim Köhler
Bürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen 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: 12/2009
Stand der planungswichtigen Topographie: 12/2009
Koblenz, den 13.10.2010
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
J. W. Köhler
Vermessungsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Jung im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 13.10.2010
Planverfasser: Name/Firma/Planungsbüro
Dipl. Ing. Jung: BACHTLER BÖHME-PARTNER
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
J. W. Köhler
stev. Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 27.10.2009 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 19. Okt. 2010
Stadtwahlamt Koblenz
In Vertretung
H. Köhler
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 31.05.2010 bis 30.06.2010 zu liegen.
Koblenz, den 19. Okt. 2010
Stadtwahlamt Koblenz
In Vertretung
H. Köhler
Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 16.09.2010 als Satzung beschlossen. (Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus resultierenden Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)
Koblenz, den 21. Okt. 2010
Stadtwahlamt Koblenz
Hans-Joachim Köhler
Bürgermeister

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 21. Okt. 2010
Stadtwahlamt Koblenz
Hans-Joachim Köhler
Bürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 19.10.2010 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 23. Okt. 2010
Stadtwahlamt Koblenz
Im Auftrage:
Verwaltungsangestellter/Amtmann



STADT KOBLENZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 67
"WOHNGEBIET ZWISCHEN MOZARTPLATZ /
BEETHOVENSTRASSE / RHEINAU /
HAYDNSTRASSE (ÄNDERUNG NR.1)"
- "MUSIKERVIERTEL"

M. 1:500

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPLOM-ING. REINHARD BACHTLER
DIPLOM-ING. FRANK BÖHME
DIPLOM-ING. HEINER JAKOBS
ROLAND KETTERING STADTPLANER
BRUCHSTRASSE 5
67655 KAISERSLAUTERN
TELEFON (0631) 36158-0
TELEFAX (0631) 36158-24
EMAIL buero@bbp-kl.de
www.bbp-kl.de

**BACHTLER
BÖHME +
PARTNER**