



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl	Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
SO Nahversorgungszentrum+Wohnen	0,8	MI	0,6	WA	0,4
Geschossflächenzahl	Gebäudehöhe	Geschossflächenzahl	Gebäudehöhe	Geschossflächenzahl	Gebäudehöhe
2,0	max. GH 88,0 m. ü. NHN	1,2	max. GH 88,50 m. ü. NHN	1,2	max. GH 86,00 m. ü. NHN
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
III	a	IV	-	III	o

VERFAHRENSLEGENDE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 15.12.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 09. Sep. 2020

Stadtwahlamt 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: 9 / 2018
Stand der planungswichtigen Topographie: 9 / 2018
Koblenz, den 07. Sep. 2020 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Stadt-Land-plus GmbH Büro für Städtebau und Umweltplanung im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Boppard-Buchholz, den 02.09.2020
i. A. Frank Assion/Dipl.-Geogr.
Koblenz, den 07. Sep. 2020 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Beigeordneter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 25.10.2019 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 7/9/20 Stadtwahlamt 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 17.12.2019 bis 28.01.2020 ausgelegt.
Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 7/9/20 Stadtwahlamt Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 04.06.2020 als Satzung beschlossen.
[Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den 09. Sep. 2020 Stadtwahlamt 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 09. Sep. 2020 Stadtwahlamt Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14.09.2020 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 14. Sep. 2020 Stadtwahlamt Koblenz
Im Auftrag
Verwaltungsangestellter

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- SO Sonstiges Sondergebiet - Nahversorgungszentrum/Wohnen
- MI Mischgebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

- z.B. 1,2 GFZ Geschossflächenzahl
- z.B. 0,6 GRZ Grundflächenzahl
- z.B. III Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fuß- und Radweg
- Fußweg

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- GF Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- LPB II - LPB IV Lärmgebiete gemäß Gutachten
- z.B. LPB II 55-60 dB(A) Maßgeblicher Außenlärmpegel
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- (A) Standort zulässiger Werbeflyer
- (B) Baum- und Strauchpflanzungen
- Informelle Darstellung der Straßenvorplanung ohne Festsetzungsgehalt
- Bestandshöhen ohne Festsetzungscharakter

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

- Cebäude
- Katastergrenze mit Grenzpunkt
- Flurstücksnummer

ÜBERSICHT ohne Maßstab



BP1609	Datum	Name	„Fassung für den Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB und die Bekanntmachung des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB“	Maßstab: 1 : 500
bearb.	April 2020	Assion		
gez.	April 2020	Strate		
gepr.	April 2020	Assion		

Stadt Koblenz

Büro für Städtebau und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bebauungsplan Nr. 69
"Schulgebiet Beatusstraße", Änderung Nr.4
Gemarkung Koblenz, Flur 4

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Koblenz und der Beatus Grundstücks UG (haftungsbeschränkt) & CO. KG, 56073 Koblenz, Boppard-Buchholz, April 2018