

### Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
 SO Seniorenzentrum  
 Zweckbestimmung: Seniorenzentrum
- Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)  
 z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß  
 z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß  
 z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
 z.B. OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß gemessen in Meter über Normalnull (müNN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 FD nur Flachdächer zulässig
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Zweckbestimmung:  
 Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: öffentlicher Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung: Elektrizität
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a u. 25b BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Anpflanzfläche AF, siehe textliche Festsetzungen, Kapitel C, Nr. 2.1

- Erhaltung von Einzelbäumen
- Sonstige zeichnerische Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Vermaßung, z.B. 13,00 Meter
- Vermessungstechnische und Topographische Signaturen (Auszug)**  
 Flurstücksgrenze  
 Abgemerkter Grenzpunkt  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:**  
 Hauptgebäude  
 Nebengebäude  
 Baumbestand  
 Geschossigkeit (ohne Festsetzungscharakter)  
 Satteldach (ohne Festsetzungscharakter)  
 Walmdach (ohne Festsetzungscharakter)  
 Besondere Dachform (ohne Festsetzungscharakter)  
 Öffentlicher Parkplatz
- Nachrichtliche Übernahme**  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetz**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)  
 (passive Schallschutzmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen); z.B. LPB VI = Lärmpegelbereich VI gemäß DIN 4109

Legende Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
[Symbol]	[Symbol]

### Verfahrenslegende

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am 17.03.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
 Koblenz, den 06. JUNI 2017  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.  
 Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 10/2016  
 Stand der planungswichtigen Topographie: 05/2016  
 Koblenz, den 21.05.2017  
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 Obervermessungsrat  
 Amtsleiter

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von BKS Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Planverfasser Name/Firma  
 Planungsbüro  
 i.A. Dipl.-Ing. Thomas Lang BKS Stadtplanung mbH  
 Maximinstraße 17b  
 54292 Trier

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.  
 Koblenz, den 1.6.2017  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Amtsleiter

**Einleitung des Satzungsverfahrens**  
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am 31.01.2017 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
 Koblenz, den 02. JUNI 2017  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Beigeordneter

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der Zeit vom 17.02.2017 bis 20.03.2017 ausgelegen.  
 Anregungen sind eingegangen.  
 Koblenz, den 02. JUNI 2017  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Beigeordneter

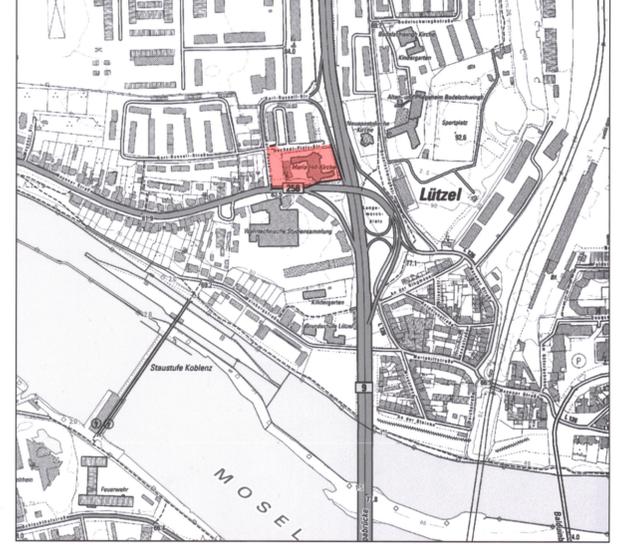
**Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 18. MAI 2017 als Satzung beschlossen.  
 Koblenz, den 06. JUNI 2017  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**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 06. JUNI 2017  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 14. JUNI 2017 erfolgt.  
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Koblenz, den 14. JUNI 2017  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Verwaltungsangestellte/Amtmann

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

### Übersichtsskizze ohne Maßstab



**Stadt Koblenz**  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 88:**  
 "Langemarckplatz", Änderung Nr.3

(Verbindlicher Bauleitplan)

Gemarkung: Neuendorf  
 Flur: 7  
 Maßstab: 1 : 500

Bearbeitet	Name	Datum
La/Be		06.04.17
Gezeichnet	Be	06.04.17
Geprüft		

Projekt-Nr. 8826

Plan-Nr.:  
 Satzungsfassung  
 Rev.: B