Bebauungsplan Nr. 98:

Baugebiet "Altkarthause"

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 14.12.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 20. April 2011
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 zuletzt geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 09 / 2010
Stand der planungsrechtlichen Topographie: 09 / 2010
Koblenz, den 15. 04. 2011
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Vermessungsdirektor

Planverfasser:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den _____ Planverfasser: Dipl. Ing. Mansfeld — Name/Firma/Planungsbüro: Kocks Consult GmbH

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.
Koblenz, den 15. 04. 2011
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens:

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 16.11.2010 und am 08.02.2011 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 19. April 2011
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 ~~bisher geltenden Fassung vom 01.10.2000 (BGBl. I S. 1511)~~ in der Zeit vom 09.12.2010 bis 18.01.2011 einschl. vom 22.02.2011 bis 08.03.2011 ausgelegen.
Anregungen sind angegangen.
Koblenz, den 20. April 2011
Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss:

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 08.04.2011 als Satzung beschlossen.
Koblenz, den 20. April 2011
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Inkrafttreten:

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Auslertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Koblenz, den 20. April 2011
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27. April 2011 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 27. April 2011
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage

Teilbereich 1

Teilbereich 2

Anschluss Teilbereich 1

Anschluss Teilbereich 2

Moselweiß

Koblenz

Flur 13

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 18

Flur 20

Am Kobuhr in der Mohl

Im Plennigsberg

Im Kreutzberg

Braunberg

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
abgemarkter Grenzpunkt
Flurstücksnummer
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
Auszug Bestandsdarstellung:
vorhandene bauliche Anlagen
Böschung (Aufschüttung/ -Abgrabung)
Baumbestand
aus dem Luftbild übernommene vorhandene bauliche Anlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG / GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 5 BauGB)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO) — WR
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) — WA
Gemeinbedarfsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen — K
Schule — S
Kindergarten — Ki
Kirche — Ev

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4
max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudehöhe (m), z.B. 16,5
siehe textl. Festsetzungen
Ordnungsziffer 1
(Gliederung des Geltungsbereiches zur Festsetzung unterschiedlicher Höhen baul. Anlagen, siehe textl. Festsetzungen)
Aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Fahrbahnrand (m.ü.NN): z.B. + 160,1
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) z.B. II
Anzahl der Wohnungen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB) bis 3 Wo = ohne Kennzeichnung; ≤ 6 Wo; ≤ 8 Wo; ≤ 12 Wo; o. Wo = ohne Beschränkung der Anzahl von Wohnungen

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 LV. LBauO §88 Abs. 1 Nr. 1)

Baulinie
Baugrenze
Offene Bauweise — o
Geschlossene Bauweise — g
nur Einzelhäuser zulässig — E
nur Doppelhäuser zulässig — D
nur Hausgruppen zulässig — H
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — DH
Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — EDH
nur Satteldächer zulässig — SD
nur traufständige Gebäudeausrichtung zulässig — T

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

öffentliche / private Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche / private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Fußgängerbereich — A
Parkfläche — P
Verkehrsberuhigter Bereich — V

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage; Spielplatz
Private Grünflächen

FLÄCHEN FÜR WALD

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18b)

Flächen für Wald

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung von Bäumen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

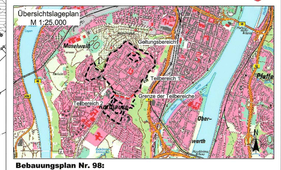
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — D
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Grenze der Teilbereiche
Maßangabe (m) z.B. 30
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Ausschluss von Stellplätzen und Garagen sowie Nebenanlagen Art, Zweckbestimmung und Rechtsgrundlage s. textl. Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze — St
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
zusätzliche Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baul. Nutzung, hier nur für: - Höhe baul. Anlagen; - Anzahl der Wohneinheiten
Kennzeichnungspunkt, siehe textl. Festsetzungen — CD
"Fremdörtefestsetzung", siehe textl. Festsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauNVO) — F

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan, M 1:25.000



Bebauungsplan Nr. 98:

Baugebiet "Altkarthause"

Gemarkung: Koblenz

Flur: 13, 14, 15, 20

Maßstab 1:1.000

Stadtverwaltung Koblenz

Satzungsfassung

Datum:	März 2011
bearb.:	Brü./Mansfeld
gez.:	Prahm/Hie.
gepr.:	Mansfeld

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH · Degenstraße 35 (Nr. 3) · 56068 Koblenz · Tel. +49 261 13031 · Fax +49 261 13031-451 · info@kocks.de/pl.