

BEBAUUNGSPLAN "HISTORISCHER ORTSKERN KOBERN"



28°-45°	GRZ 0,7
GFZ 1,4	①
a	

28°-45°	GRZ 0,6
GFZ 1,2	①
a	

28°-45°	GRZ 1,0
GFZ 3,0	①
a	

28°-45°	GRZ 0,9
GFZ 1,8	①
a	

28°-45°	GRZ 1,0
GFZ 2,1	①
a	

28°-45°	GRZ 0,6
GFZ 1,2	①
a	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 1 BauGB - §§ 1-23 BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1-5 BauNVO
Mischgebiet M 1 BauNVO
In Ausübung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind die zulässigen Tätigkeiten, Gartenbauarbeiten und Vergnügungsbetriebe nicht zulässig.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 6-23 BauNVO
Zahl der Vollzeiteinheiten § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Die Zahl der Vollzeiteinheiten wird wie folgt festgesetzt:
Der Ausbau des Bestandes ist möglich, wenn der jeweilige Vollzeiteintrag nicht überschritten wird.
Zulässige Vollzeiteinheiten der Gebäude, bezogen auf die zulässige Vollzeiteintrag, mit der Deckung des Festes, darf 11 nicht überschreiten.
- GRUNDSTÜCKSZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
Die Grundstückszahl wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB festgesetzt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- GESCHÜSSLÄCHENZAHL § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB - § 22 BauNVO
In der Nutzungsart ist die Bauweise festgesetzt, die eine Errichtung von Gebäuden mit einer bestimmten Grundfläche zulässig ist.
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Nutzungsart festgelegt.
Nebenflächen und Nebengebäude, die außerhalb der überbaubaren Fläche liegen, sind außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
In der Nutzungsart ist die Höchstzahl der Wohnungen festgesetzt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB
Die Verkehrsflächen sind in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
In der Nutzungsart ist die Fläche für Stellplätze und Garagen festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
In der Nutzungsart ist die Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- BRUNNEN FÜR BEPLANTZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
In der Nutzungsart ist die Fläche für Brunnen und die Erhaltung von Bäumen festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- HÖHENLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Die bestehende Höhenlage der Gebäude darf in der Nutzungsart festgelegt werden.

B. BAUUNTERSCHIEDLICHE VORBESTIMMUNGEN

- ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
In der Nutzungsart ist die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 27 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 29 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 30 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 31 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 32 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 33 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 34 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 35 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 36 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 37 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 38 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 39 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 40 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 41 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 42 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 43 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 44 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 45 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 46 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 47 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 48 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 49 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 50 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 51 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 52 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 53 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 54 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 55 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 56 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 57 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 58 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 59 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 60 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 61 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 62 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 63 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 64 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 65 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 66 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 67 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 68 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 69 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 70 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 71 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 72 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 73 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 74 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 75 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 76 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 77 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 78 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 79 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 80 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 81 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 82 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 83 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 84 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 85 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 86 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 87 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 88 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 89 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 90 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 91 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 92 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 93 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 94 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 95 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 96 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 97 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 98 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 99 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- DACHNEIGUNG § 9 Abs. 1 Nr. 100 BauGB
Die Dachneigung wird in der Nutzungsart festgelegt. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.

C. SONSTIGE

- SCHUTZ DES WASSERHAUSHALTES
Ergebnis der Untersuchung der Wasserversorgung ist, dass die Wasserversorgung in der Nutzungsart festgelegt ist. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- SONSTIGE
Es besteht die Möglichkeit, dass bei der Errichtung in der Nutzungsart festgelegt ist. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSVERMERK
Der Ortsplan Koblenz-Gondorf ist am gemäß § 12 BauGB der Aufstellung dieses Ortsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am erlassen.
- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BÜRGEREINBEZUGSVERFAHREN
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 12 BauGB erfolgte am in der Nutzungsart festgelegt ist. Es gelten die in der Nutzungsart festgelegten Werte.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Ortsplan Koblenz-Gondorf ist am gemäß § 12 BauGB der Aufstellung dieses Ortsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am erlassen.
- SATZUNGSVERMERK
Der Ortsplan Koblenz-Gondorf ist am gemäß § 12 BauGB der Aufstellung dieses Ortsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am erlassen.
- AUSFÜHRUNG
Die Ausführung des Ortsplans Koblenz-Gondorf ist am gemäß § 12 BauGB der Aufstellung dieses Ortsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am erlassen.
- BERATUNG
Der Ortsplan Koblenz-Gondorf ist am gemäß § 12 BauGB der Aufstellung dieses Ortsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am erlassen.

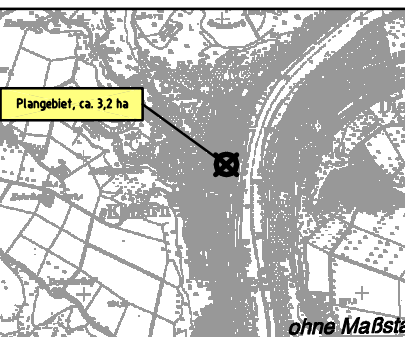
RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Vorordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Vorordnung über die Ausgestaltung der Baupläne und die Darstellung des Plansinhalts (BauplanV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 18.08.1977 (GVBl. S. 278), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 21.07.2003 (GVBl. S. 55)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Naturdenkmale (Landesdenkmalschutz- und -pflegegesetz - LdDmPflG) vom 23.09.1978 (GVBl. S. 55)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 170)
- Vorgeschriebene Vorschriften (V.V.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.2009 (GVBl. S. 550)

FLÄCHENBILANZ

Flächengröße	24.000 m²
Verkehrsmittel (inkl. Parkplatz)	8.000 m²
Flächengröße (gesamt)	32.000 m²

LAGEPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
Mischgebiet M 1 BauNVO
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung
Zahl der Vollzeiteinheiten, zulässig
- Bauweise, Baugrenzen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO
abweichende Bauweise
Baugrenze
Baulinie
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB
private Grünfläche
öffentliche Grünfläche
Verkehrsgrün
- Straßenbegrenzungslinie**
Mischverkehrsfläche
Fußweg
Fußgängerbereich
öffentlicher Parkplatz

Planung, Nutzungsregeln und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Planung, Nutzungsregeln und Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 26 BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 172 (1) BauGB
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Hier Geh- und Fahrrecht zugunsten d. Allgemeinheit
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes. Hier Abgrenzung unterschiedlicher Landesplanungsrechtlicher Festsetzungen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25 BauGB
Umgrenzung v. Flächen für Parkierung
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Stellplatz / Carport privat**
Mauer
neu zu errichtende Mauer
bestehende Mauer
Bestehende Gebäude

NUTZUNGSSCHABLONE

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAMEN
Projekt: Bebauungsplan "Historischer Ortskern Koblenz", OG Koblenz-Gondorf			
56743 Thür - Seibachstr. 9 - 100 (02652/298-0) 56459 Simmer - Vor dem Tor 11 - 100 (02652/185-0) 56457 Westerb. - W. der Hofstraße 13 - 100 (02652/422-0) 56377 Nassau - M. der Straße 23 - 100 (02652/185-0)			
Verbandsgemeinde Untermosel		Maßstab: 1 : 500	
Planzeichnung: Bebauungsplan		Bearb.: Schm. Gez.: Schm. Gepr.: Schm.	
		Datum: 23.09.2006 Pr. Nr.: 05126 Art. Nr.: 1	