

ART DER BAULICHENNUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Sonstige Sondergebiete
 (§ 11 BauNVO)
 Büro- und Verwaltungsgebäude
 Zweckbestimmung:
 siehe textl. Festsetzungen



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
 max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudetiefe (m)
 Aktuelle Ausbauhöhe Oberkante Fahrbahnrand (m ü. NN)

0,6
 V
 H 20,0
 z.B.: ± 69,1

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHLE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)
 Baugrenze



VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die
 Verkehrsflächen
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
 Garagen und Gemeinschaftsgaragen



Stellplätze
 Tiefgarage
 Tga

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den
 Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet



**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND
 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
 ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
 Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 des Bebauungsplans
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)



z.B.: 4,00

Maßangabe (m)
 Kennzeichnung von Gebäudedassenden, bei denen zum Schutz vor
 schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
 Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schutzmaßnahmen
 festgesetzt werden,
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



ERLÄUTERUNGEN VON PLANZEICHEN

Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen
 zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit
 einem Pfeil gekennzeichnet.

**Bebauungsplan Nr. 58:
 Verwaltungszentrum II, Änderung Nr. 9 - Bürogebäude**

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am 13.09.2007 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
 Koblenz, den _____

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 derzeit geltenden Fassung.
 Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 09 / 2011
 Stand der planungswichtigen Topographie: 08 / 2011

Ant für Stadtmessung und Bodenmanagement
 Obervermessungsamt

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der
 Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den 28.10.2011

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 28.10.2011

Amstler

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 15.11.2011 den Entwurf des Planes und dessen Oberlage
 beschlossen.
 Koblenz, den _____

Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - vom 23.09.2004
 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 06.12.2011 bis 19.01.2012
 ausgediegen.

Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung

Satzungsschluss

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1
 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Soweit Stellungnahmen
 berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingetragel)

Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10, Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung öffentlich bekannt
 gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
 Ausgefertigt: _____

Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung

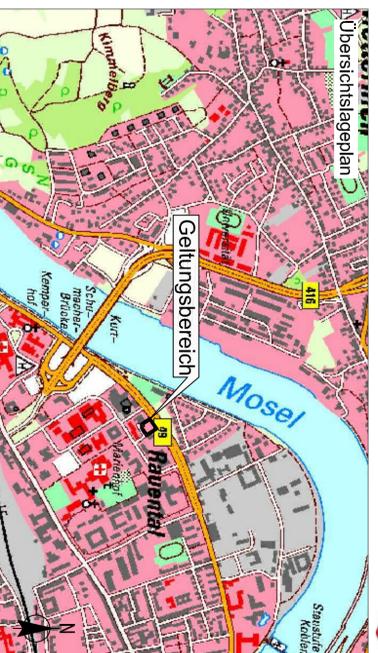
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den _____

Stadtverwaltung Koblenz
 Im Auftrage
 Verwaltungsvergänger

**VERMESSUNGSTECHNISCHE UND
 TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)**

- Furterze
- Furterze
- Furterze
- abgemarker Grenzpunkt
- Furterze
- Furterze
- Furterze
- Auszug Bestandsdarstellung:
- vorhandene bauliche Anlagen
- Büschung
- Abschattung / Anstrich
- Baumbestand
- Aktuelle Geländehöhe

X 66,62 m ü. NN



**Bebauungsplan Nr. 58:
 Verwaltungszentrum II, Änderung Nr. 9 - Bürogebäude**
 Gemarkung: Moselweiß
 Flur 2
 Maßstab 1:500
 Stadtverwaltung Koblenz

Satzungsfassung
 Datum: Januar 2012
 bearb.: Mansfeld
 gepr.: Poretschke
 gepr.: Mansfeld

KOCKS CONSULT GMBH
 KOCKS INGENIEURE
 Kocks Consult GmbH - Siegenstr. 20-29 - 55081 Koblenz - Tel.: +49 361 13020 - Fax: +49 361 130240 - Mail: kocks@kocks.de