

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21a BauNVO)

- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Nr. II 2.1
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (römische Zahl)
- z.B. OK = 101,5 m ü. NN Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Nr. I 2.1 und Nr. II 2.2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- P1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, P1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- P2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, P2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereiche (LPB), s. textliche Festsetzung Nr. I 4.1 und Nr. II 7.1

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Plangebietes
- Vermaßung (z.B. 18 m)

Nachrichtliche Übernahmen / Darstellungen

- Bauverbotszone entlang von Bundesstraße gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) - Breite 20 m
- Anbaubeschränkungzone entlang von Bundesstraße gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) - Breite 40 m
- linkerheinisches Wasserschutzgebiet "Koblenz-Urmitz" gem. Verordnung vom 12.12.2013

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Bestehende Geländehöhe

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurstücksgrenze
- Abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Baumbestand
 - Geschossigkeit / Dachform (ohne Festsetzungscharakter)

HINWEIS ZU KAMPFMITTELFUNDEN

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz hat festgestellt, dass bei Weiterem nicht alles in Luft-Bildern sichtbar ist und zum Teil auch nicht sichtbar sein kann. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz geht davon aus, dass überall im Bereich Koblenz latenter Kampfmittelverdacht besteht. Es wird daher empfohlen, Baugrundstücke vor Beginn der Bauarbeiten von einer geeigneten Firma auf Kampfmittel absuchen zu lassen. Andernfalls sind die vorgesehenen Arbeiten mit der möglichen Vorsicht auszuführen.

Funde sind der nächsten Polizeikienstelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

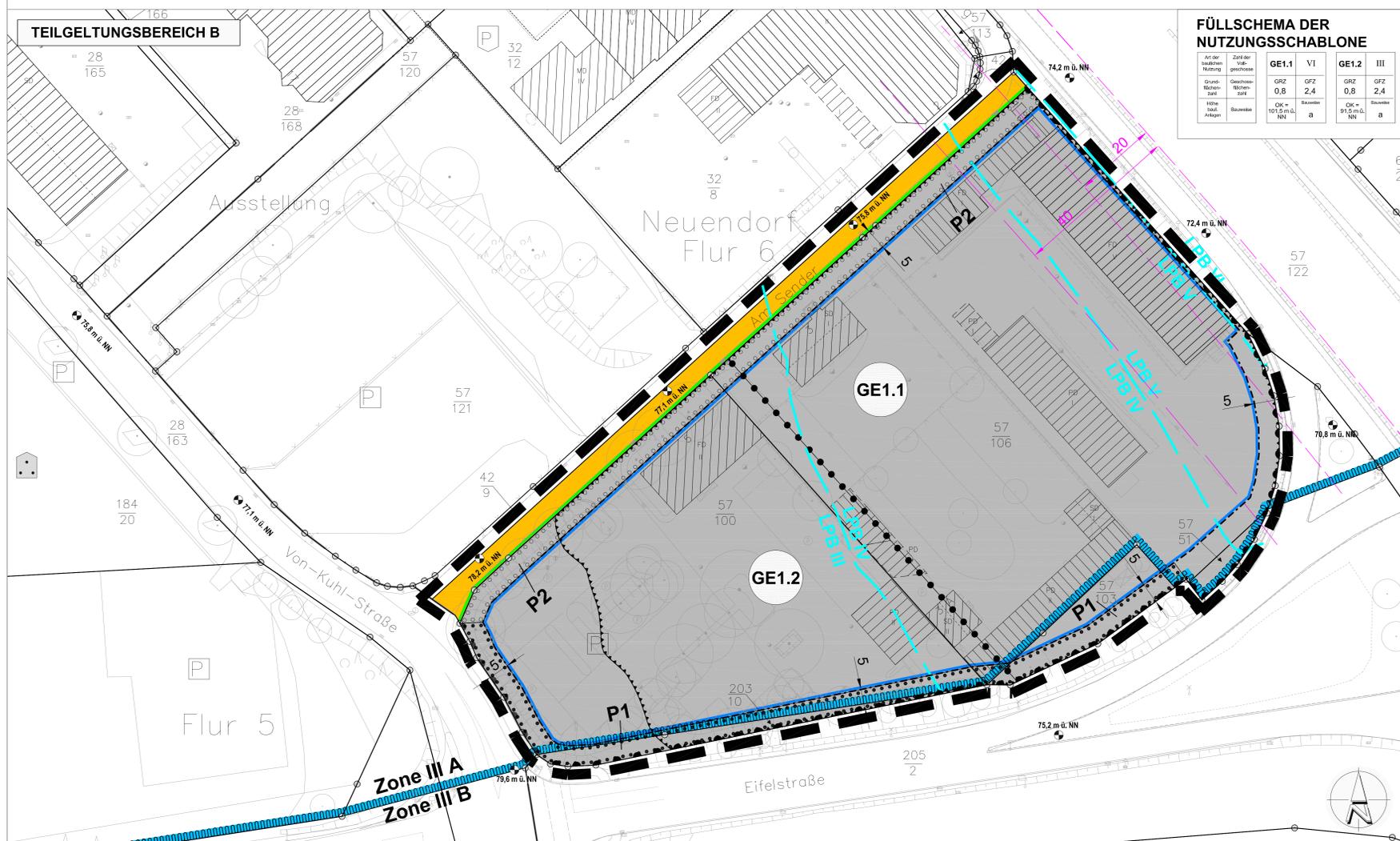
VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 06.06.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

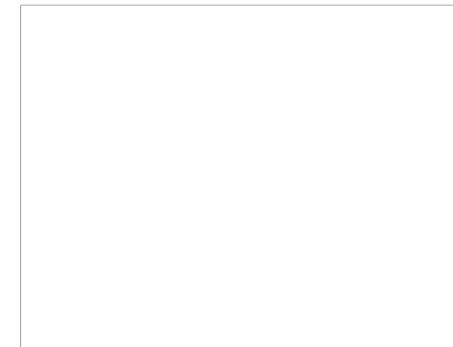
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister



Planunterlagen		
Die Planunterlagen entsprechen 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:	03/2014	
Stand der planungswichtigen Topographie:	11/2012	
Koblenz, den _____		Amt für Stadtvermessung
und _____		Bodenmanagement
..... Obervermessungsrat		
Planverfasser		
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.		
Koblenz, den _____	Planverfasser	Name/Firma
Planungsbüro	I.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel	FIRU mbH
		Schloßstraße 25
		56068 Koblenz
Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.		
Koblenz, den _____		Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
	 Amtsleiter
Einleitung des Satzungsverfahrens		
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 08.04.2014 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.		
Koblenz, den _____		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 1 des Gesetzes vom 11.07.2013 (BGBl. I S. 1548), in der Zeit vom 23.04.2014 bis 28.05.2014 ausgelegen. Anregungen sind eingegangen.		
Koblenz, den _____		Stadtverwaltung Koblenz
	 Beigeordneter
Satzungsbeschluss		
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen.		
Koblenz, den _____		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 _____		Stadtverwaltung Koblenz
	 Oberbürgermeister
Bekanntmachung		
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.		
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.		
Koblenz, den _____		Stadtverwaltung Koblenz
	 Verwaltungsangestellte / Amtmann

ÜBERSICHTSSKIZZE (ohne Maßstab)



Stadt Koblenz
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 153:
Gewerbegebiet "Am Sender"

(Verbindlicher Bauplan)

Gemarkung:	Raental
Flur:	6
Maßstab:	1 : 500

Name	Datum	Plan-Nr.:
Bearbeitet Kn / Fr	24.06.2014	24
Gezeichnet Fr	24.06.2014	Satzung
Projekt-Nr.:	PKO 11-008	Rev.:
		A

FIRU

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: 0631 / 3884-0
Fax: 0631 / 3884-50
Mail: firu@firu-mbh.de
Internet: www.firu-mbh.de

Chausséestraße 29
10117 Berlin
Tel: 030 / 288 775-0
Fax: 030 / 288 775-50
Mail: firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 25
56068 Koblenz
Tel: 0261 / 91 47 80-0
Fax: 0261 / 91 47 98 19
Mail: firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27
66121 Saarbrücken
Tel: 0681 / 930 9870

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH