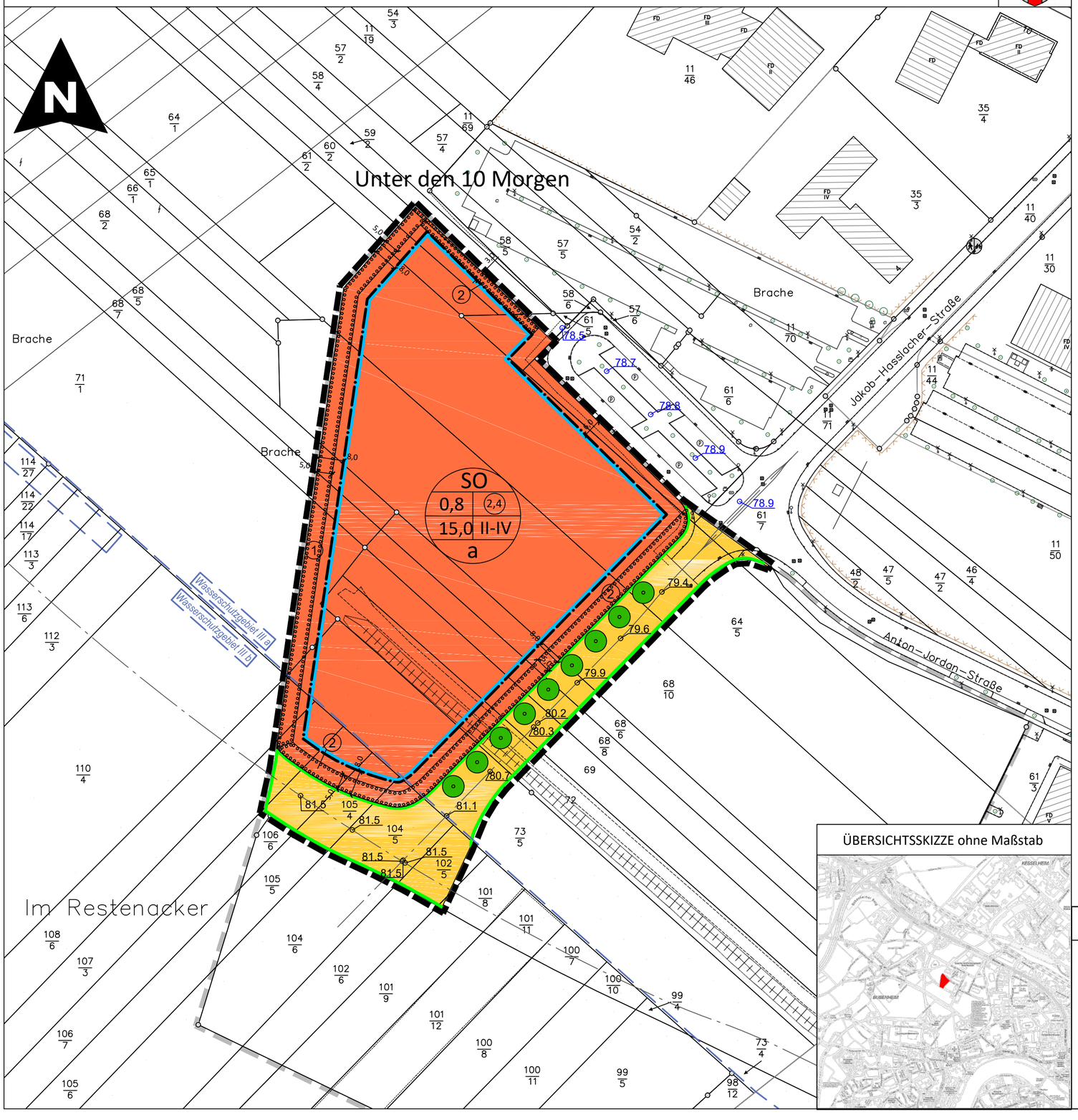
Bebauungsplan Nr. 228 b Änderung Nr. 1
"Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"



ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab

ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

Grundflächenzahl	z.B. 0,8
Geschoßflächenzahl als Höchstmaß	z.B. (2,4)
max. Gebäudehöhe (m)	z.B. 15,0
Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN)	75.6
Nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) aus dem Bebauungsplan Nr. 228a	78.9
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß	z.B. II-IV

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

abweichende Bauweise — a

Baugrenze

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 §9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)

② — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Ordnungsbuchstabe sie textliche Festsetzungen

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

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

Nachrichtliche Übernahme
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen

Wasserschutzgebiet III a
Wasserschutzgebiet III b

Hinweise
(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweise dienen.)

Anpflanzen von Bäumen (genauer Standort ist noch offen)

Äußere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228b

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl	Geschoss-flächenzahl
Gebäude-höhe	Zahl d. Voll-geschosse
Bauweise	

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

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

vorhandenes Wohngebäude	vorhandenes Wirtschaftsgebäude
Baum	1169/5 Flurstücksnummer
Schieberkappe, Wasser	Kanalschacht
Straßensinkkasten	Wasserschacht
Flurgrenze	Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 18.05.2017 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: 07/2017
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2016

Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
.....
Amtsleiter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
.....
Amtsleiter

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Fachbereichsausschuss IV hat am__.__.____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den __.__.____ 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 derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ ausgelegen.
Anregungen sind nicht eingegangen.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
.....
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:

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

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: Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, den __.__.____
.....
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:
.....
Verwaltungsangestellte/Amtmann

KOBLENZ VERBINDET.
Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 228 b Änderung Nr.1

Baugebiet "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"

- Entwurfsfassung -

Gemarkung: Bubenheim
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
Stand: November 2017