

Aufstellungsbeschluss	
Der Stadtrat hat am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz David Langner 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 gültigen Fassung.	
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: Stand der planungswichtigen Topographie:	
Koblenz, den	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Obervermessungsrat

Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH, Brohl-Lützing ausgearbeitet.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz 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 Bert Flöck Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf des Planes hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom bis ausgelegen. Anregungen sind eingegangen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Bert Flöck Beigeordneter

Satzungsbeschluss	
Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am als Sitzung beschlossen. Anregungen wurden berücksichtigt und redaktionell als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz David Langner 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 David Langner Oberbürgermeister

Bekanntmachung	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage: Verwaltungsangestellte / Amtsman



Zeichenerklärung

Darstellung aus der Katastergrundlage und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Wirtschaftsweg (nachrichtliche Übernahme)
- vorhandenes Bauwerk
- vorhandener Baum
- vorhandene Verkehrs-/Hinweisschilder
- vorhandener Fahrbahnrand
- vorhandener Schacht / Einlauf
- vorhandene Böschung

Zeichnerische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
GH 197 m über NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
 - Hirschkäferwiege (Textfestsetzung Nr. 2.2)
 - Fledermauskästen (Textfestsetzung Nr. 2.2)
 - Haselmauskästen (Textfestsetzung Nr. 2.2)
 - Vogelkästen (Textfestsetzung Nr. 2.2)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Maßangabe nach Meter (m)



Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan "Nr. 327", "Neubau Feuerwache Niederberg"

Maßstab: 1: 500 Gemarkung: Niederberg Flur: 6

Übersichtsplan (Auszug aus dem amtlichen Stadtplan Koblenz CityGuide DMS, Maßstab ca. 1:20.000)



Planfassung für den Offenlagebeschluss, Entwurfsfassung	Nov. 2018	AW
Planfassung für den Konzeptbeschluss	Mai 2018	AW
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2623_Koblenz_Neubau Feuerwache Niederberg_BP_plan\2623_BP.dwg 0,25 gsm