



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 (2,4)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	IV a	
max. Gebäudehöhe in m	15,0	

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) 0,8
 Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) IV
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) 2,4
 max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO) 15,0
 nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenschneise (m ü. NN) z.B. 75,8
 aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 228a, Nr. 228a Änderung und Erweiterung Nr. 2, Nr. 228b

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

Baugrenze
 Abweichende Bauweise a

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen



Sonstige Planzeichen

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



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 hier von unterschiedlichen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20



Maßangabe (m) 8,0



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen "Urmittlitz-Koblenz", festgesetzt am 18.03.2019, in Kraft getreten am 28.03.2019



VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandenes Wohngebäude
- vorhandene, sonstige bauliche Anlagen
- Böschung Aufschüttung / Abgrabung
- Baumbestand

Bebauungsplan Nr. 228 c

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am _____ 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: 03 / 2018
 Stand der planungswichtigen Topographie: 03 / 2018
 Koblenz, den _____

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
 Amtsleiter

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den _____

Dipl. Ing. Mansfeld
 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
 Koblenz, den _____

Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung
 Beigeordneter

Satzungsbeschluss
 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 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: _____
 Koblenz, den _____

Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

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

Stadtverwaltung Koblenz
 Im Auftrage
 Amtmann/Verwaltungsangestellte

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



Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. 228 c
"Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich c"
 Gemarkung / Flur: **Neuendorf / Flur 4**
Metternich / Flur 1
Bubenheim / Flur 1
 Maßstab 1:1.000
 Entwurf zur Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH	KOCKS INGENIEURE	Datum: April 2019
Kocks Consult GmbH - Gemarkung: 32-39-56068 Koblenz	Tel: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400	bearb.: Pietzka
www.kocks-consult.de	www.kocks-engineure.de	gez.: Poerschke
		gepr.: Mansfeld