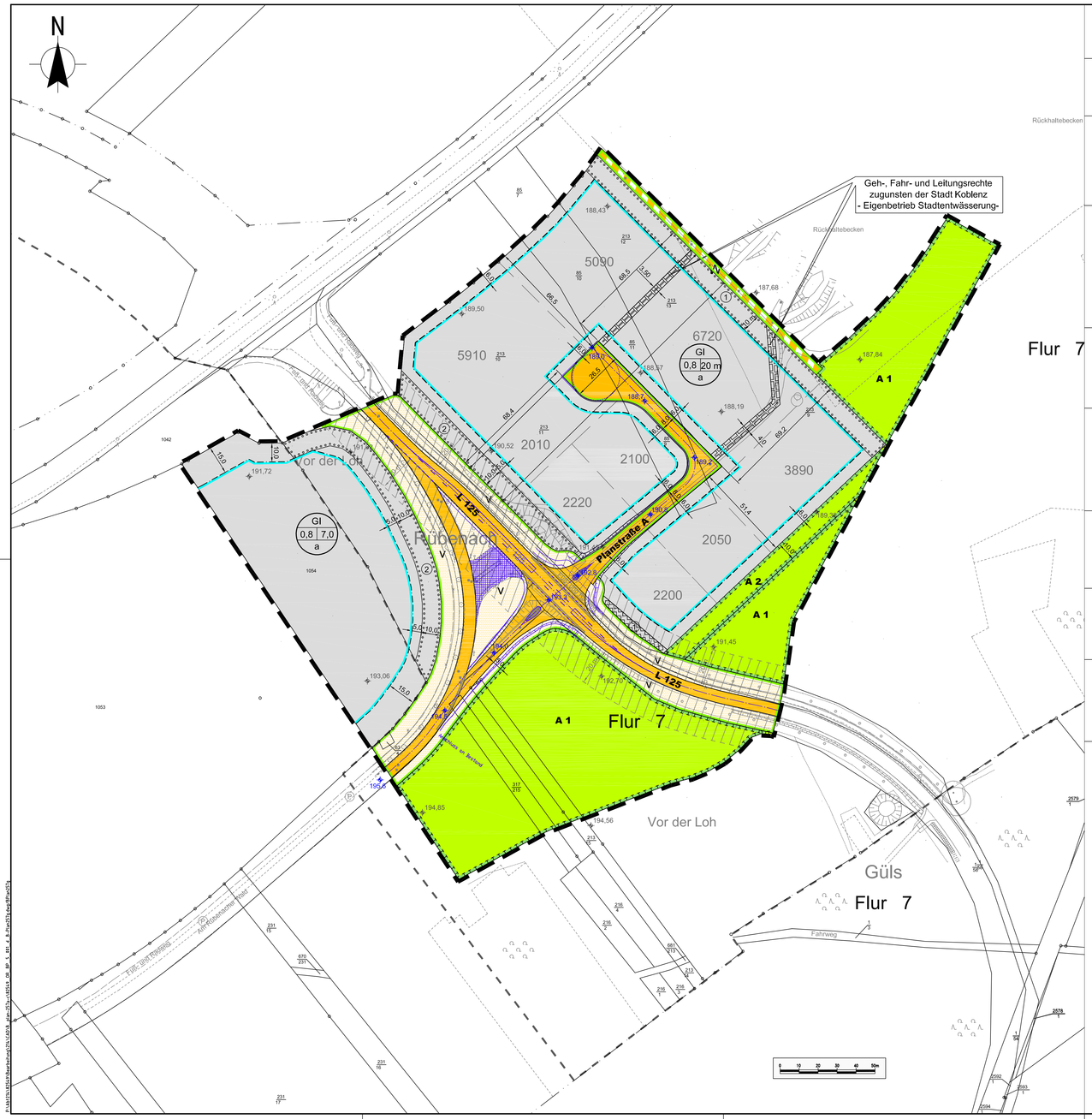


"Teilbereichsänderung der Bebauungspläne Nr. 257 a und c":

Industriegebiet A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz

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: 01 / 2010
Stand der planungswichtigen Topographie: 02 / 2009
Koblenz, den — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement — Vermessungsdirektor

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den __. __. ____ — Planverfasser — Name/Firma/Planungsbüro Kocks Consult GmbH — Dipl. Ing. Mansfeld
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 __. __. ____ 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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der Zeit vom __. __. ____ bis __. __. ____ ausgelegen.
Anregungen sind 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.
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 — Amtsrat

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer (Zähler/Nenner)
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
- Böschung — Aufschüttung / Abgrabung
- Aktuelle Geländehöhe — 191,45 m ü. NN
- Einzelbaum (Bestand)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. Nr. 3 BauGB; § 16 BauNVO)

- Grundflächenzahl — z.B. 0,8
- max. Gebäudehöhe — z.B. 20 m
- Baumassenzahl — z.B. 7,0
- Ausbauhöhe der Straßenachse Planstraße A (m ü. NN) — z.B. 189,0

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

- abweichende Bauweise — a
- Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung: GI
Grundflächenzahl: 0,8 | Gebäudehöhe (in Meter): 20,0 | Baumassenzahl: 7,0
Bauweise: a

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

- Straßenverkehrsflächen
- Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (Darstellung dient hier nur als Hinweis ohne Festsetzungscharakter) — V
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg — W
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) — A 1
  Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) — 1
  Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangabe (m) — z.B. 3,0
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) — 1
  Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörpern erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) — Aufschüttung

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

- Mögliche Grundstücksaufteilung
- Mögliche Flächengröße Grundstück (gerundet auf 10 m) — z.B. 2000 m²
- Geplante Verkehrsflächen (Straßenplanung)

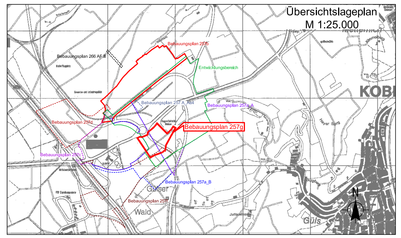
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Anbauverbotszone nach Landesstraßengesetz
- Grenze des städtebaulichen Entwicklungsbereiches

OBERES MITTELRHEINTAL

UNESCO-WELTERBE

Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. 257 g

"Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung"

Gemarkung Koblenz
Flur: 5 / 6
Maßstab 1:1.000
Stadtverwaltung Koblenz

Entwurf zur Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE

Datum:	Februar 2010
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld

Kocks Consult GmbH • Siegermannstr. 32-36 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de