

**Bebauungsplan Nr. 257 b**  
**Industriegebiet A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am ... den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den ...  
Stadtwahlamt Koblenz  
Oberbürgermeister

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2814) in der derzeit geltenden Fassung.  
Stand der topographischen Angaben: 05/2008  
Stand der planungswichtigen Topographie: 06/2008  
Koblenz, den ...  
Amt für Stadtmessung und Bodenmanagement  
Vermessungsdezernat

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl.-Ing. Mandel im Auftrag der Stadt Koblenz angefertigt.  
Koblenz, den ...  
Planverfasser: Name/Firma/Planungsbüro  
Kocks Consult GmbH  
Dipl.-Ing. Mandel  
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  
Arbeitsleiter

**Einführung des Satzungsverfahrens**  
Der Fachbereichsausschuss IV hat am ... den Entwurf des Planes und dessen Offertage beschlossen.  
Koblenz, den ...  
Stadtwahlamt Koblenz  
In Vertretung  
Beigeordneter

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 22.09.2004 (BGBl. I S. 2814), 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 ...  
Stadtwahlamt 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 ...  
Stadtwahlamt 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 ...  
Stadtwahlamt Koblenz  
Oberbürgermeister

**Beauftragung**  
Die unentgeltliche Beauftragung ist am ... erfolgt.  
Dem ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Koblenz, den ...  
Stadtwahlamt Koblenz  
Im Auftrage  
Arbeitsleiter

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 -)

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

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)  
Grundflächenzahl z.B. 0,8  
max. Gebäuhöhe (m) z.B. 20,0

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)  
abweichende Bauweise a  
Baugrenze

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**  
An der baulichen Nutzung  
Grund: 0,8  
Mischland: 20,0  
Bauebene: a

**VERKEHRSFÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen  
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg / Wirtschaftsweg  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung: Grünverbinding (Weg)  
Straßenbegleitgrün  
Private Grünflächen

**LANDWIRTSCHAFTSFÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)  
Flächen für die Landwirtschaft

**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 BauGB)  
Art und Zweckbestimmung der entsp. Ziffer s. textl. Festsetzungen  
Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 6 Abs. 1a BauGB)  
Öffentliche Eingriffe  
private Eingriffe  
und s. textl. Festsetzungen  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Art und Zweckbestimmung der entsp. Ziffer s. textl. Festsetzungen  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

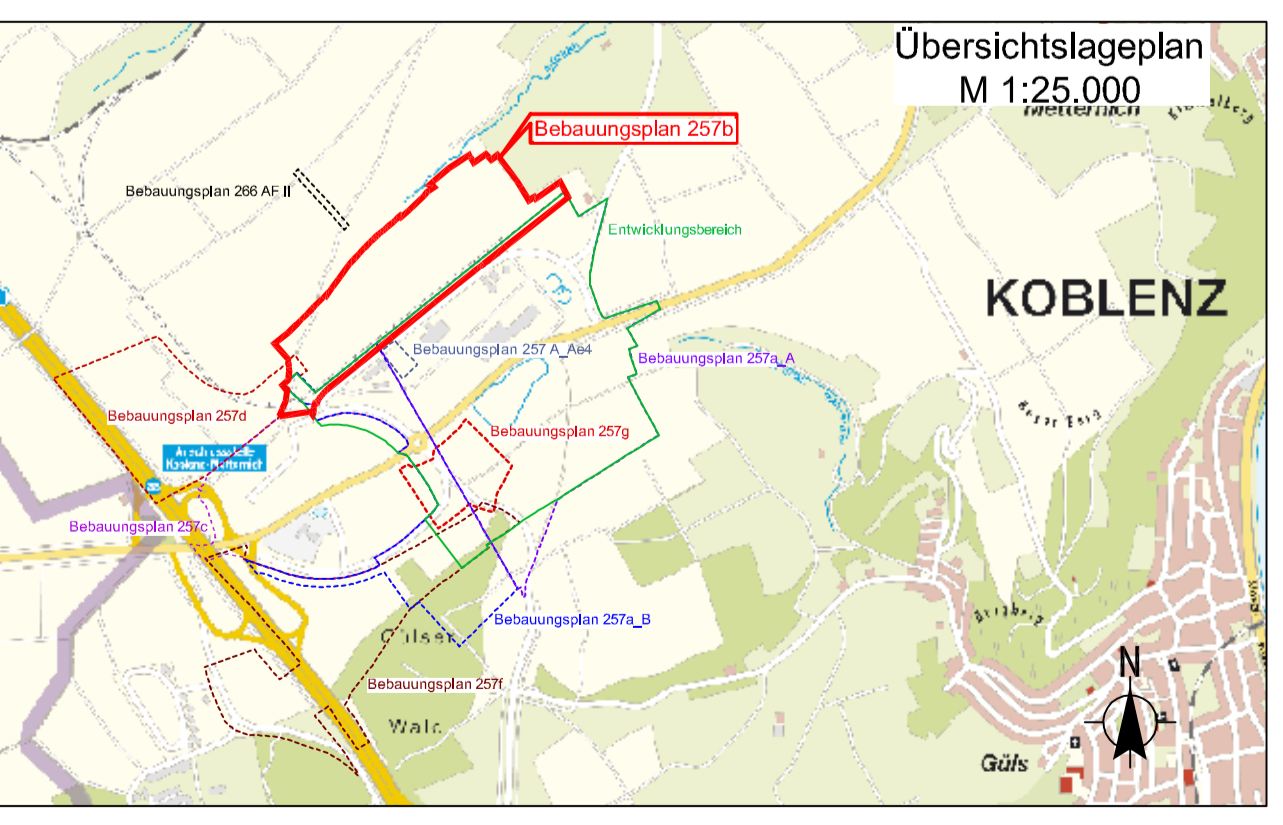
**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Maßangabe (m) z.B. 3,0  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 15 Abs. 5 BauNVO)

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)  
Bahnanlagen  
Freileitungsmast  
Freileitungsstrasse  
Schutzstreifen Hochspannungslinien  
Ausbaufähige Zaunheimer Straße  
VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)  
Flurstücksgrenze  
Flurstückspunkt  
Flurstücksnummer  
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfel  
Auszug Bestandsdarstellung:  
vorhandenes Gebäude, sonstige bauliche Anlagen  
Böschung  
Aue/Abtragung  
Baumbestand  
Aktuelle Geländehöhe

**HINWEISE**  
(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden; nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)  
Vorhaltesfläche für Bahnanschluss  
Option innere Erschließung  
Mögliche Grundstücksauflage  
Mögliche Baukörper  
Mögliche Flächengröße Grundstück (ca.) z.B. 1,5 ha



Stadt Koblenz



**Bebauungsplan Nr. 257 b**  
**"Industriegebiet A 61 / 2. Teilschnitt"**  
Gemarkung Koblenz  
Flur: 5 / 6  
Maßstab 1:1.000  
Stadtverwaltung Koblenz  
Entwurf: Offertage  
Datum: Juni 2012  
gezeichnet: Mandel  
gezeichnet: Mandel  
gezeichnet: Mandel

Vertical text on the left edge of the page, likely a reference or identification number.