

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 legenschaftlichen 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

Einleitung 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 Ausrufung 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 - PlanzV 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
Mischnutz: 20,0
Bauweise: a

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 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)
Private Grünflächen
Straßenbegleitgrün V

LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN
(§ 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 a BauGB)

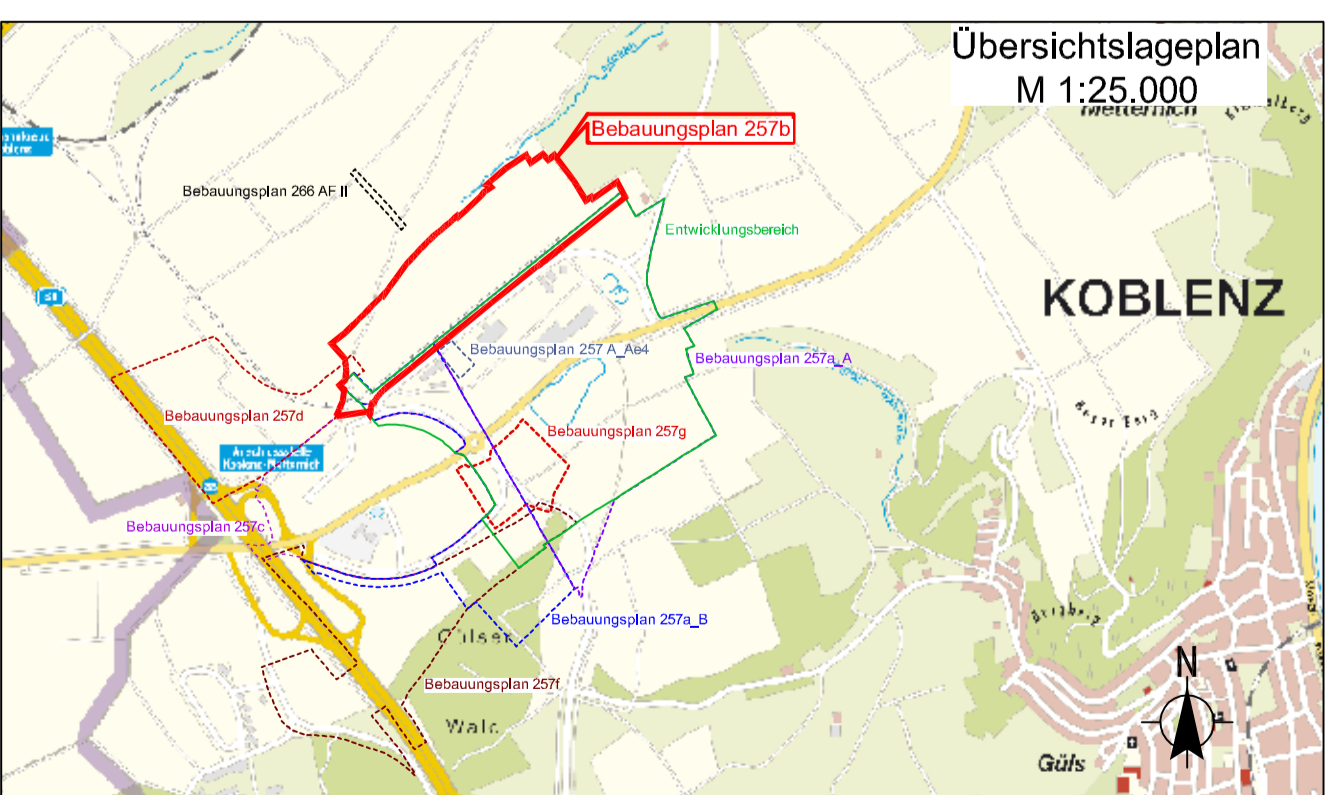
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Maßangabe (m) z.B. 3,0
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 15 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
Bahnanlagen
Freileitungsmast
Freileitungsstrasse
Schutzstreifen Hochspannungsleitungen
Ausbaufähige Zaunheimer Straße
VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)
Flurstücksgrenze
Flurstückspunkt
Flurstücksnummer
Flurstücksnummer mit Zuordnungsziel
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