

Bebauungsplan Nr. 257 b
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. I 1911 S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der Ingenieurtechnischen Angaben: 05/2008
 Stand der planungswichtigen Topographie: 06/2008
 Koblenz, den ...
 Amt für Stadtmessung und Bodenmanagement
 Vermessungsleiter

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Marsfeld im Auftrag der Stadt Koblenz angefertigt.
 Koblenz, den 19.02.2013
 Name/Firma/Planungsbüro: Kocks Consult GmbH
 Dipl. Ing. Marsfeld
 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 ... und am ... den Entwurf des Planes und dessen Oberlage beschlossen.
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 In Vertretung
 Beigeordneter

Öffentliche Auslegung
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2814), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der Zeit vom ... bis ... und gem. § 4 a Abs. 3 BauGB von ... bis ... ausliegen.
 Anmerkungen sind entgegenzuhalten.
 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. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet).
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung 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 ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung
 Die unendliche Bekanntmachung ist am ... erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 Im Auftrag:
 Amtmann/Verwaltungsangestellte

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 NUTZUNGSCHABLONE
 An der baulichen Nutzung
 Grund: 0,8
 Maßstab: 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: Grünverbund (Weg)
 Straßenbegleitgrün
 Private Grünflächen

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 dortig. Ziffer s. textl. Festsetzungen
 Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 6 Abs. 1a BauGB)
 Öffentliche Eingriffe
 private Eingriffe z. Sammelmaßnahme privat 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 dortig. 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)

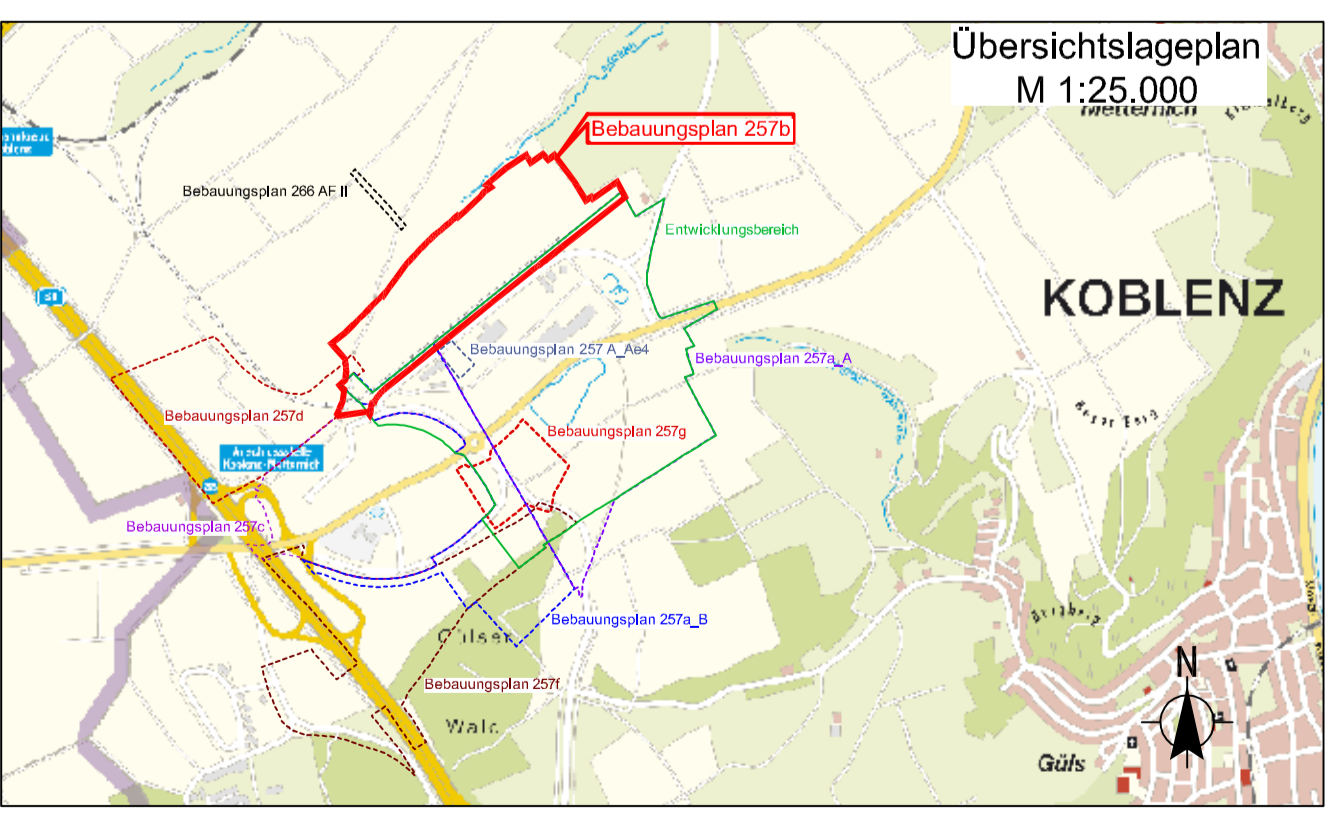
SONSTIGE PLANZEICHEN
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Maßangabe (m) z.B. 3,0
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 15 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Bahnanlagen
 Freileitungsmast
 Freileitungsstrasse
 Schutzstreifen Hochspannungslinien
 Ausbauhöhe Zaunheimer Straße
 Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug):
 Flurstücksgrenze
 Flurstückspunkt
 Flurstücksnummer
 Flurstücksnummer mit Zuordnungsgebiet
 Auszug Bestanddarstellung:
 vorhandenes Gebäude, sonstige bauliche Anlagen
 Böschung
 Aufschüttung / Abgrabung
 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 Hinweise 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 zur erneuten Oberlage

KOCKS CONSULT GMBH
 Ingenieure
 Datum: Februar 2013
 Zeichner: Marsfeld
 gezeichnet: Poeschke
 geprüft: Marsfeld