



### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE2	VI
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	GRZ 0,8	GFZ 2,4
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	OK = 91,5 m ü. NN	Bauweise a

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21a BauNVO)

- z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
  - z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Nr. II 2.1
  - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (römische Zahl)
  - z.B. OK = Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Nr. I 2.1 und Nr. II 2.2
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
  - Baugrenze

- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Elektrizität

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)
- P1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, P1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - P2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, P2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmpegelbereiche (LPB), s. textliche Festsetzung Nr. I 4.1 und Nr. II 7.1

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Plangebietes
- Vermaßung (z.B. 18 m)

- Nachrichtliche Übernahmen / Darstellungen**
- Bauverbotszone entlang von Bundesstraße gem. Bundesfernstraßengesetz (FSrG) - Breite 20 m
  - Anbaubeschränkungzone entlang von Bundesstraße gem. Bundesfernstraßengesetz (FSrG) - Breite 40 m
  - linksrheinisches Wasserschutzgebiet "Koblenz-Urmitz" gem. Verordnung vom 12.12.2013

### Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Bestehende Geländehöhe
- Flurstücksgrenze
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

- Auszug Bestandsdarstellung:**
- Hauptgebäude
  - Nebengebäude
  - Baumbestand
  - Geschossigkeit / Dachform (ohne Festsetzungscharakter)

### HINWEIS ZU KAMPFMITTELFUNDEN

Kampfmittelreste jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz hat festgestellt, dass bei Weitem nicht alles in Luftbildern sichtbar ist und zum Teil auch nicht sichtbar sein kann. Der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz geht davon aus, dass überall im Bereich Koblenz latenter Kampfmittelverdacht besteht. Es wird daher empfohlen, Baugrundstücke vor Beginn der Bauarbeiten von einer geeigneten Firma auf Kampfmittel absuchen zu lassen. Andernfalls sind die vorgesehenen Arbeiten mit der möglichen Vorsicht auszuführen.

Funde sind der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz zu beachten.

### VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am 06.06.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz

\_\_\_\_\_ Oberbürgermeister



### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE1.1	VI	GE1.2	III
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	GRZ 0,8	GFZ 2,4	GRZ 0,8	GFZ 2,4
Höhe baulicher Anlagen	Bauweise	OK = 110,5 m ü. NN	Bauweise a	OK = 91,5 m ü. NN	Bauweise a

**Planunterlage**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.

Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 03/2014

Stand der planungswichtigen Topographie: 11/2012

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung  
und \_\_\_\_\_ Bodenmanagement

\_\_\_\_\_ Obervermessungsrat

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Planverfasser Name/Firma  
Planungsbüro I.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU mbH  
Schloßstraße 25  
56068 Koblenz

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

**Eileitung des Satzungsverfahrens**

Der Fachbereichsausschuss IV hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz

\_\_\_\_\_ 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 1 des Gesetzes vom 11.07.2013 (BGBl. I. S. 1548), in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegen. Anregungen sind eingegangen.

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz

\_\_\_\_\_ 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 Auserfertigung 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

\_\_\_\_\_ Verwaltungsangestellte / Amtmann



**Stadt Koblenz**  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 153:**  
Gewerbegebiet "Am Sender"

(Verbindlicher Bauplan)

Gemarkung: Raualtal  
Flur: 6  
Maßstab: 1 : 500

Name	Datum	Plan-Nr.:
Bearbeitet: Kn / Arz	26.03.2014	Entwurf
Gezeichnet: Arz	26.03.2014	Rev.: C
Geprüft:		

Projekt-Nr.: PKO 10-008

**FIRU** mbH  
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22 | Chausseestraße 29 | Schloßstraße 25 | Am Staden 27  
56068 Koblenz | 56068 Koblenz | 56068 Koblenz | 56121 Saarbrücken  
Tel: 0261 / 36245-0 | Tel: 0261 / 36245-1 | Tel: 0261 / 91 47 98 0 | Tel: 0261 / 93 00 070  
Fax: 0261 / 36245-50 | Fax: 0261 / 36245-51 | Fax: 0261 / 91 47 98 19 | Fax: 0261 / 93 00 070  
Mail: firu@firu-mbh.de | Mail: firu@firu-mbh.de | Mail: firu@firu-mbh.de | Mail: firu-sb@firu-mbh.de  
Internet: www.firu-mbh.de