

**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 Nr. 1 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  
 Vermessungsdirektor

**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 werden 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 entgegenzubringen.  
 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. Gebäudenöhe (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  
 Höhe: 20,0  
 Bauweise: a

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung: Fußweg / Radweg / Wirtschaftsweg

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Grünverbund (Weg)  
 Straßenbegleitgrün V  
 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 entspr. 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 entspr. 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 (§ 9 Abs. 4 BauNVO; § 15 Abs. 5 BauNVO)

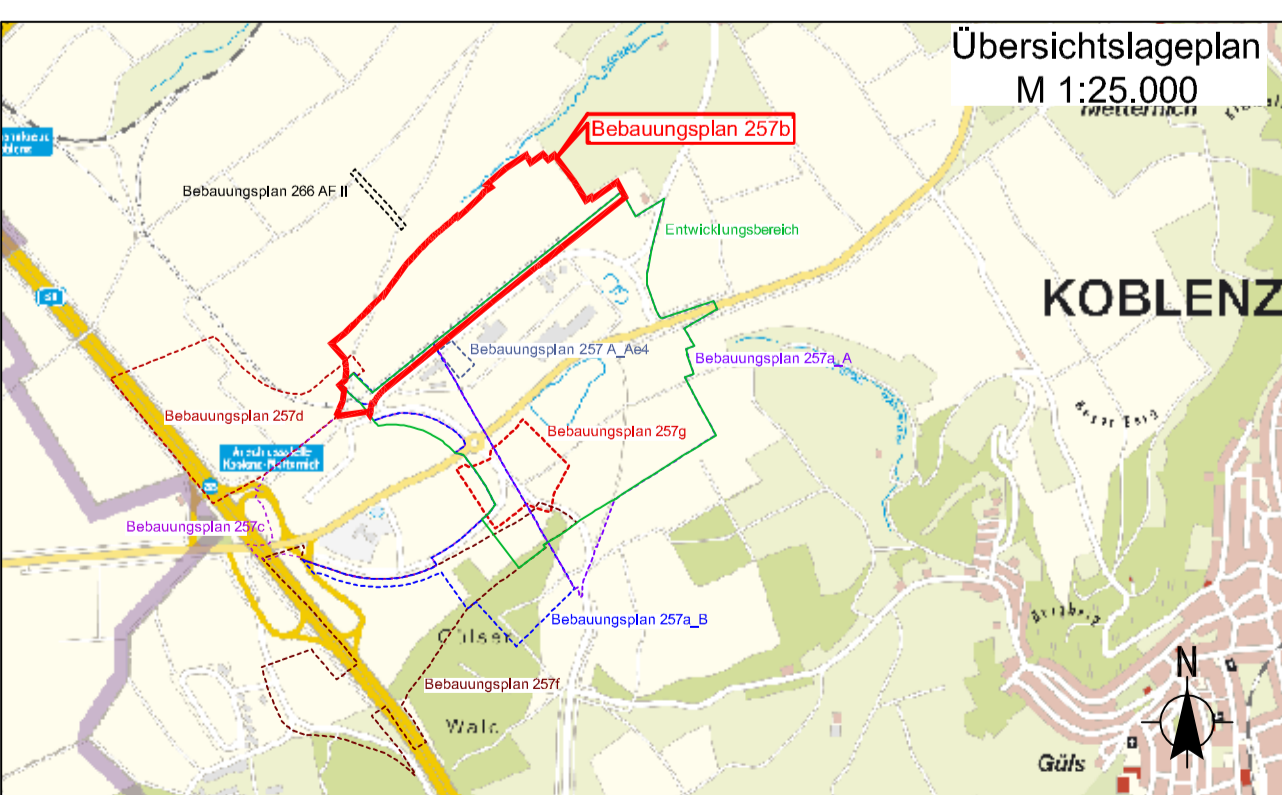
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
 Bahnanlagen  
 Freileitungsmast  
 Freileitungsstrasse  
 Schutzstreifen Hochspannungslinien  
 Ausbauhöhe Zaunheimer Straße  
 +194,92 m 0,0 NN

**VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)**  
 Flurstücksgrenze  
 Flurstückspunkt  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksnummer mit Zuordnungsfeld  
 Auszug Bestanddarstellung:  
 vorhandenes Gebäude, sonstige bauliche Anlagen  
 Böschung  
 Aufschüttung / Abgrabung  
 Baumbestand  
 Aktuelle Geländehöhe 189,30 m 0,0 NN

**HINWEISE**  
 (Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden; nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweise dienen.)  
 Vorhaltestellen für Bahnanstaus  
 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

Satzungsfassung  
 Datum: Februar 2013  
 Zeichner: Marsfeld  
 gezeichnet: Poesche  
 geprüft: Marsfeld

**KOCKS CONSULT GMBH**  
 KOCKS INGENIEURE