

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

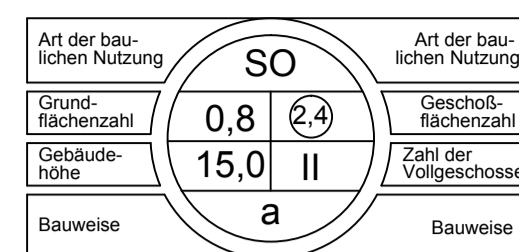
- Grundflächenzahl z.B. 0,8
- Geschoßflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,4
- max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0
- Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) z.B. 75,6
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
- Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß z.B. II-IV

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

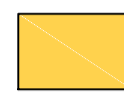
- offene Bauweise o
- abweichende Bauweise a
- Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie
auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

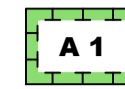
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
öffentliche Grünflächen



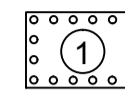
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 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 und Abs. 6 BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)



Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

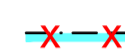
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Maßangabe (m)

z.B. 8,0

aufgehobene Baugrenze



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen

WSG IIIA

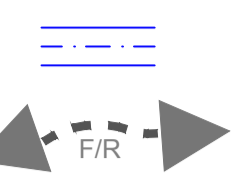
TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
 - vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandene, sonstige bauliche Anlagen
 - Böschung Aufschüttung / Abgrabung
 - Baumbestand
 - nachrichtlich dargestellte bauliche Anlage (aus dem Luftbild (Stand: 2009) übernommen)

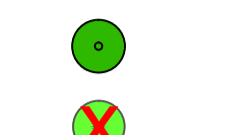
HINWEISE

(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)

geplante Verkehrsflächen



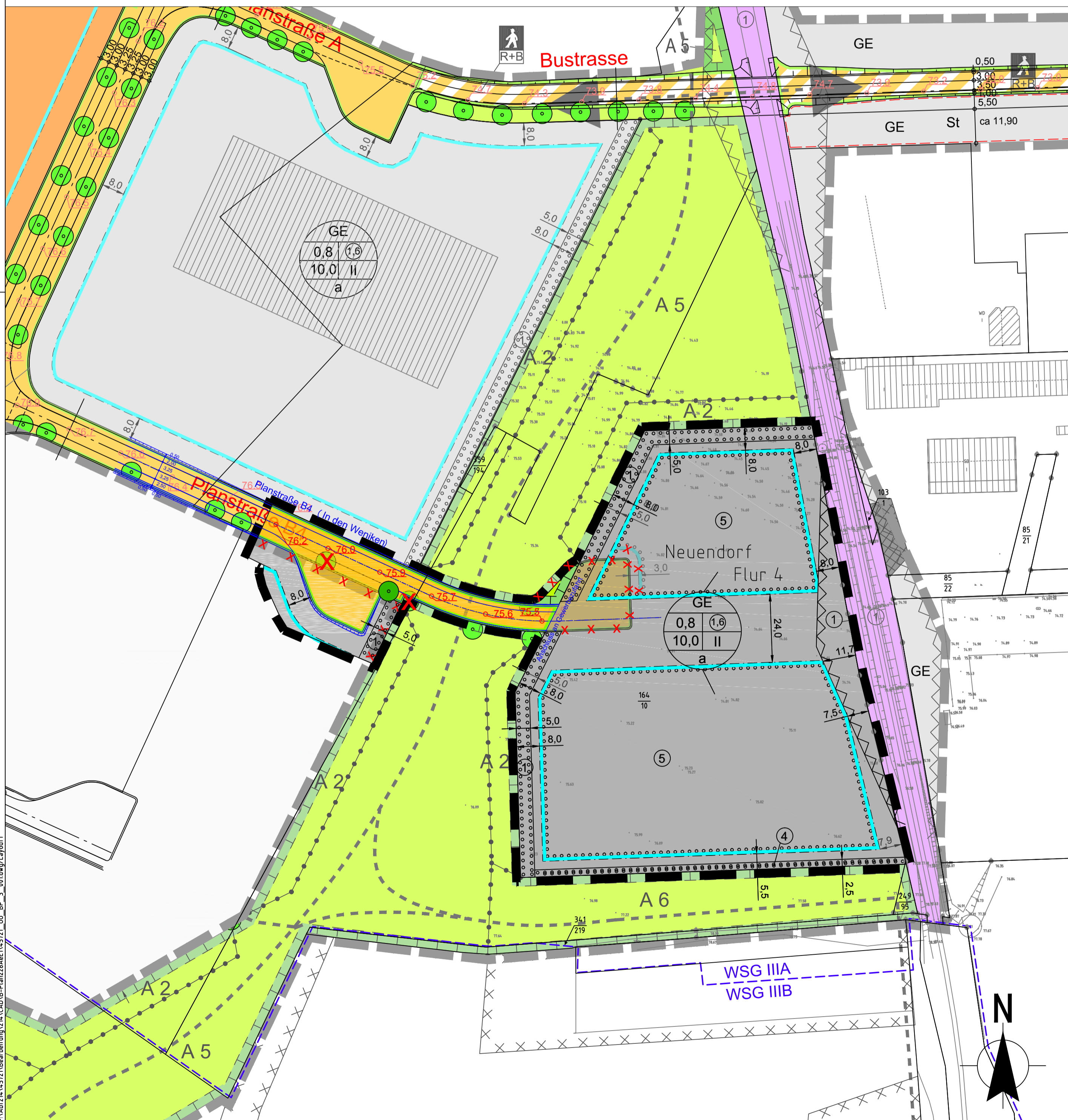
vorhandene und geplante Fuß-/ Radwege innerhalb von Grünflächen



Anpflanzen von Bäumen



Aufgehobene Anpflanzung von Bäumen



Bebauungsplan Nr. 228a, Änderung und Erweiterung Nr. 2

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. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 11 / 2013
Stand der planungswichtigen Topographie: 11 / 2013
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Obervermessungsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den _____
Dipl. Ing. Mansfeld
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
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 diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Inkrafttreten

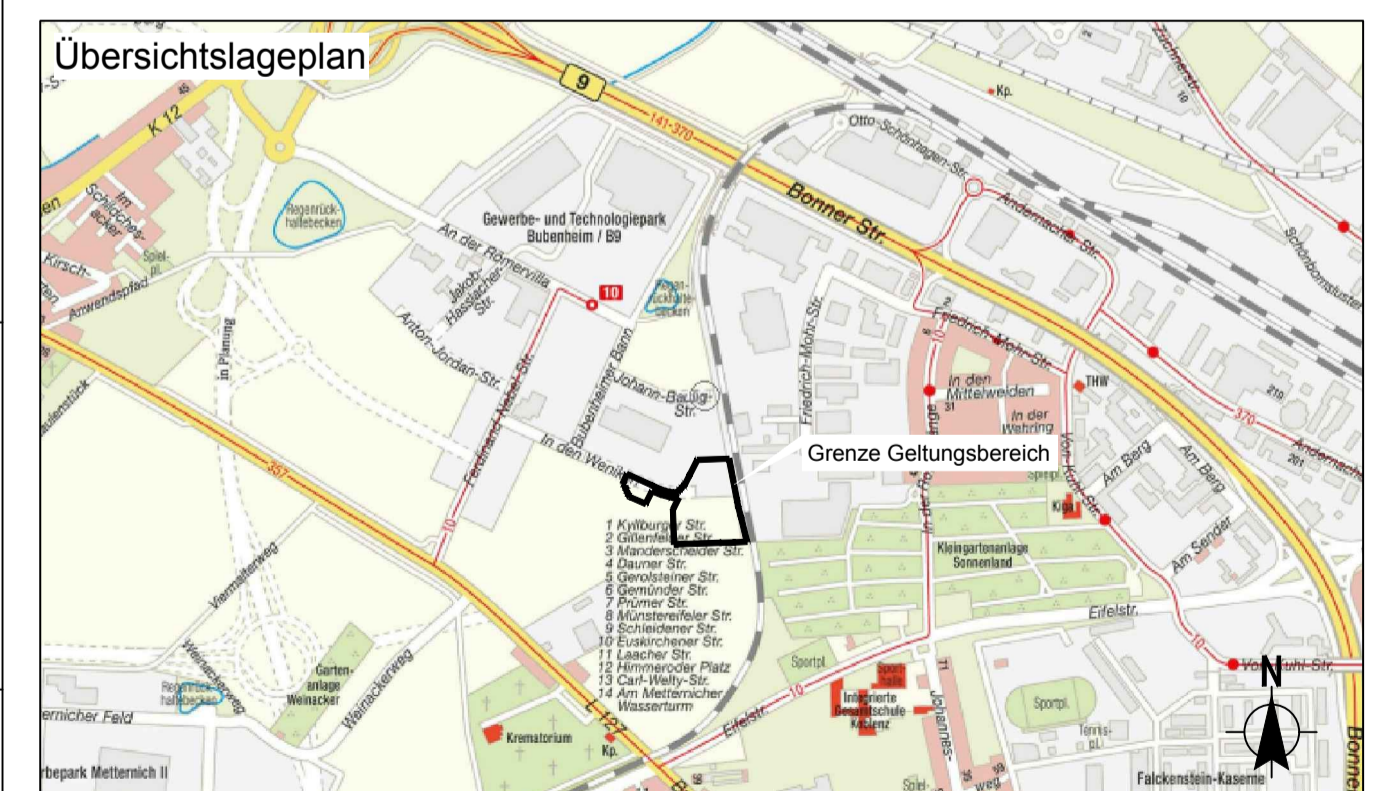
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsangestellte



Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. Nr. 228a „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich a“ Änderung und Erweiterung Nr. 2

Maßstab 1:1000
Stadtverwaltung Koblenz

Entwurfssfassung

KOCKS CONSULT GMBH	KOCKS INGENIEURE	Datum: Juni 2014
		bearb.: Mansfeld
		gez.: Poe
		gepr.: Mansfeld