



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete (§ 1 BauNVO) **SO**

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) **GE**

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. 2,0

max. Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0

Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) z.B. 75,8

nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) aus dem Bebauungsplan Nr. 228a z.B. 75,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß z.B. II-IV

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise o

abweichende Bauweise a

Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	SO	Art der baulichen Nutzung	GE
Grundflächenzahl	0,8	Grundflächenzahl	0,8
Geschossflächenzahl	15,0	Geschossflächenzahl	15,0
Bauweise	II	Bauweise	II

VERKEHRSLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Zweckbestimmung Ein- und Ausfahrt

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

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung Parkanlage

Straßenbegleitgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßgabe (m) z.B. 5,0

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie die zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Qualitätswasserentnahme

Darstellung der Wasserschutzbezirke

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

abgemerkter Grenzpunkt

Flurstücknummer

Flurstücknummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung

vorhandenes Wohngebäude

vorhandene, sonstige bauliche Anlagen

Böschung

Aufwändigung Abgrenzung

Baumbestand

HINWEISE

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

geplante Verkehrsflächen

Anpflanzen von Bäumen (genauer Standort ist noch offen)

Außere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228 a und b

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228 a, Änderung und Erweiterung Nr. 2

Bebauungsplan Nr. 228 b

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 27.03.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Beschlüsse im Stadtrat am 01.02.2017 und am 22.04.2018 ergänzt.
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990 (BKBl. 1991 I S. 18) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der topographischen Angaben: 06/2015
Stand der planungswichtigen Topographie: 06/2015
Köln, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Köln ausgearbeitet.
Köln, den 18.06.2015
Dipl.-Ing. Marilek
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtleiter

Erstellung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsentscheid Nr. _____ hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offertage beschlossen.
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
Verwaltung
Beigeordnete

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BKBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
Verwaltung
Beigeordnete

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.]
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
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.
Ausfertigt:
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
Im Auftrag
Amtmann/Verwaltungsgeschäft

Hinweis
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Köln, Bahnhofstraße 47, 50668 Köln eingesehen werden.

OBERES MITTELRHEINAL

UNESCO-WELTERBE

Stadt Koblenz

Übersichtsdiagramm

Grenze Bebauungsplan 229

Grenze Bebauungsplan 228a

Grenze Bebauungsplan 228a, A + E Nr. 2

Grenze Entwicklungsbereich

Grenze Bebauungsplan 228b

Grenze Bebauungsplan 66

Bebauungsplan Nr. 228 b
Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b
Maßstab 1:1.000
Stadtverwaltung Koblenz

Entwurf zur Offertage

KOCKS CONSULT GMBH Datum: Juni 2015
KOCKS Zeichner: Marilek
INGENIEURE geopr.: Poeschlke
GmbH geogr.: Marilek