



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90)

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

Sonstige Sondergebiete (§ 11 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

Geschäftszahl als Höchstmaß z.B. 2,0

max. Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0

Ausbauhöhe der Straßenseite (m ü. NN) z.B. 75,0

nachträgliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenseite (m ü. NN) aus dem Bebauungsplan Nr. 228a 75,0

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

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

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

abweichende Bauweise a

Baugrenze a

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	SO	Art der baulichen Nutzung	GE
Grundflächenzahl	0,8	Grundflächenzahl	10,0
Geschäftszahl	2,0	Geschäftszahl	II
Max. Gebäudehöhe	15,0	Max. Gebäudehöhe	10,0
Max. Ausbauhöhe	75,0	Max. Ausbauhöhe	10,0

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen a

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung a

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung a

Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche a

Ein bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen a

Zweckbestimmung Ein- und Ausfahrt a

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt a

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

Öffentliche Grünflächen a

Zweckbestimmung Parkanlage a

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) a

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Maßangabe (m) z.B. 5,0

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Qualitätswasserentwertung Darstellung der Wasserschutzbezirke a

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurgrenze a

Flurstücksgrenze a

abgemerkter Grenzpunkt a

Flurstücknummer a

Flurstücknummer mit Zuordnungspfeil a

Auszug Bestandsdarstellung

vorhandene Wohngebäude a

vorhandene, sonstige bauliche Anlagen a

Blöschung a

Aufschüttung/Abgrabung a

Baumbestand a

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 a

Anpflanzen von Bäumen (genauer Standort ist noch offen) a

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

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

Bebauungsplan Nr. 228 b

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 27.03.2003 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Beschlüsse im Stadtrat am 01.02.2007 und am 22.04.2010 ergänzt.
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BKBl. 1991 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

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

Erstellung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsbeschluss Nr. _____ hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offertage beschlossen.
Köln, den _____
Stadterweiterung Köln
In Vertretung
Beigeordneter

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

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.
Ausgefertigt: _____
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/Verwaltungsgesetzte

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

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

KOCKS CONSULT GMBH
KOCKS INGENIEURE
Entwurf zur Offertage
Datum: Juli 2015
Maß: Maßstab
gepr.: Poesche
gpr.: Marfeldt