

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen 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: / / Stand der planungswichtigen Topographie: / / Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter	Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Stadtplanungsbüro Mediation planen + bauen, Überlingen im Auftrag von PNU, Diendorf und Gräbeldinger Beteiligungs GmbH, Neuwied ausgearbeitet. Überlingen, den _____ Mediation planen + bauen Dipl. Ing. I. Erzigkeit Die 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	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 _____ ausliegen. Die Offenlage wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Beigeordneter	Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Sitzung beschlossen. (Soweit Stellungnahmen 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: Antmann / Verw. - Angestellte

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- SO₁ Sonstige Sondergebiete, hier: großflächiger Einzelhandel
- SO₂ Sonstige Sondergebiete, hier: Baumschule

Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

- abweichende Bauweise
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Füllschema der Nutzungsschablonen

- | | | | | | | | | | |
|----|------|---------------------------|------|--|------|-------------|------|----------|------|
| SO | a, o | | a, o | | a, o | | a, o | | a, o |
| | | Art der baulichen Nutzung | | | | Gebäudehöhe | | Bauweise | |

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Ein- und Ausfahrt

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 BauGB)

- Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen, hier: Elektrizität
- Hauptversorgungsleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

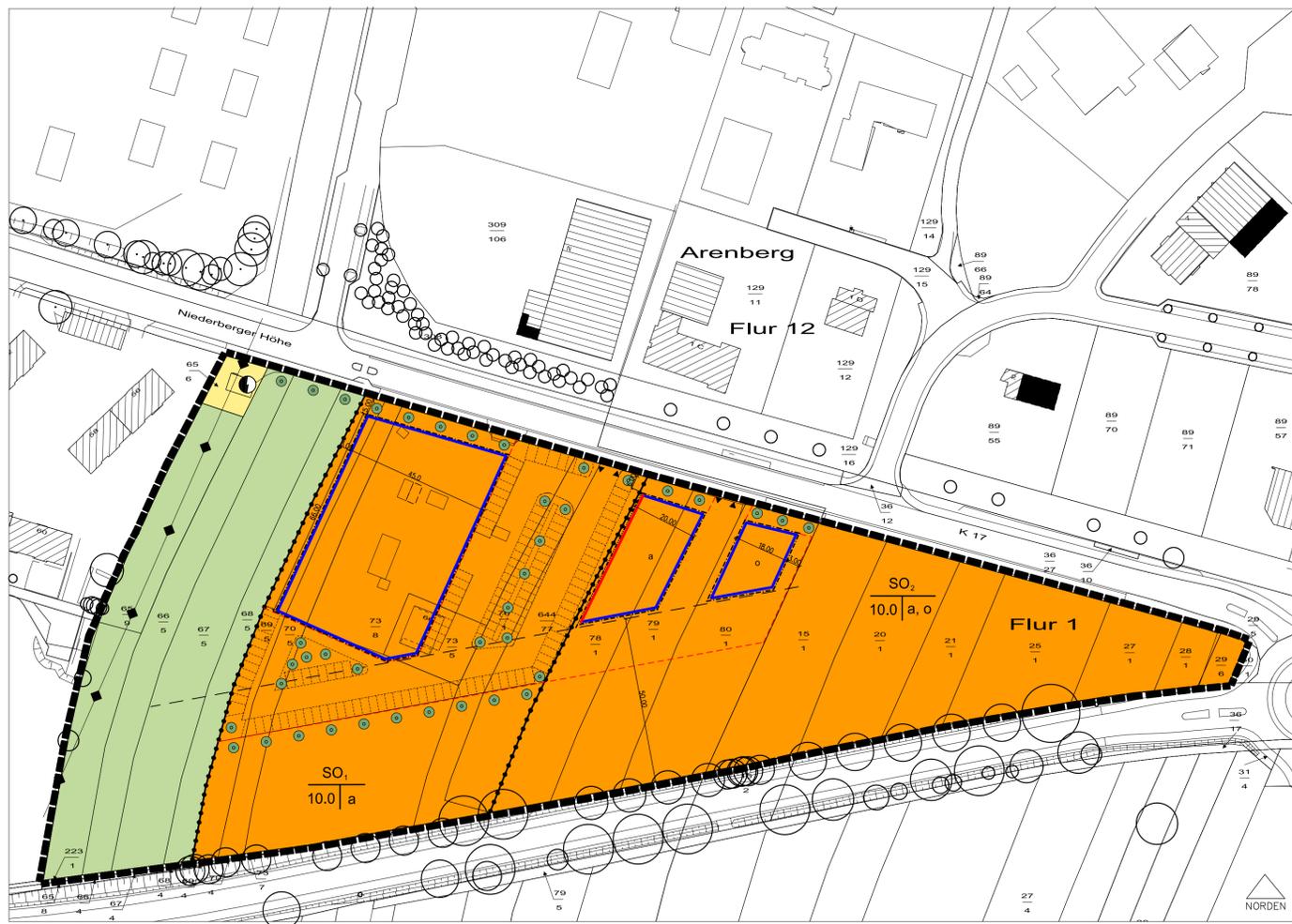
- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Bäume und Gehölze, zu pflanzen
die Standorte der Bäume können um max. 5,0 m verschoben werden

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßangabe in m
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Umgrenzung von Flächen:
für Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Garagen
- Hinweise**
- Mögliche Aufteilung der Fläche für Stellplätze
- Freihaltebereich für den Klimaschutz



Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 311

*Sondergebiet Aufm Flürchen zwischen der Straße
Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)*

Maßstab 1:1.000 Gemarkung: Niederberg Flur: 6
Arenberg Flur: 1



In der Fassung des Vorentwurfes zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
und zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Stand: 08.10.2015

MEDIATION
planen+bauen

Stadt- / Umweltplanung, Projektentwicklung

Dipl. Ing. Ilse Erzigkeit
 Jodokstraße 16 Tel: 07551 8479041 mail@mediation-planenundbauen.de
 88662 Überlingen Fax: 0321 21144855 www.mediation-planenundbauen.de