| Aufstellungsbeschluss |
|---|
| Der Stadtrat hat am __.__.____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.<br><br>Koblenz, den___.___._____<br>Stadtverwaltung Koblenz<br><br>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.<br>Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: __/____<br>Stand der planungswichtigen Topographie: __/____<br><br>Koblenz, den___.___._____<br>Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement<br><br>Amtsleiter |

| Planverfasser |
|---|
| Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde vom Stadtplanungsbüro Mediation planen + bauen, Überlingen im Auftrag von PNU, Dierdorf und Gräbeldinger Beteiligungs GmbH, Neuwied ausgearbeitet.<br>Überlingen, den___.___._____<br>Mediation planen + bauen<br>Dipl. Ing. I. Erzigkeit<br><br>Die Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.<br><br>Koblenz, den___.___._____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung<br><br>Amtsleiter |

| Einleitung des Satzungsverfahrens |
|---|
| Der Fachbereichsausschusses IV hat am __.__.____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.<br><br>Koblenz, den___.___._____<br>Stadtverwaltung Koblenz<br>In Vertretung<br><br>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<br>Die Offenlage wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.<br><br>Koblenz, den___.___._____<br>Stadtverwaltung Koblenz<br>In Vertretung<br><br>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 diesen neuen Plan eingearbeitet.)<br><br>Koblenz, den___.___._____<br>Stadtverwaltung Koblenz<br><br>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.<br><br>Ausgefertigt:<br>Koblenz, den___.___._____<br>Stadtverwaltung Koblenz<br><br>Oberbürgermeister |

| Bekanntmachung |
|---|
| Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.<br>Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.<br><br>Koblenz, den___.___._____<br>Stadtverwaltung Koblenz<br>Im Auftrage:<br><br>Amtmann / Verw. - Angestellte |

## ZEICHENERKLÄRUNG

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

- $SO_1$ — Sonstige Sondergebiete, hier: großflächiger Einzelhandel
- $SO_2$ — Sonstige Sondergebiete, hier: Baumschule

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

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| SO | Art der baulichen Nutzung | |
|---|---|---|
| 10,0 \| a, o | Gebäudehöhe | Bauweise |

**Verkehrsflächen (§ 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 - 20 kV
- Schutzstreifen der 20 kV - Leitung
- Wasserleitung

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Private Grünfläche

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

- Bäume und Gehölze, zu pflanzen die Standorte der Bäume können um max. 5,0 m verschoben werden
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Flächen zur Anpflanzung von Obstbäumen
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- 3.0 — 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, Arenberg — Flur: 6, Flur: 1

Übersichtsplan o.M.

In der Fassung des Entwurfes zur öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden gem. §4 (2) BauGB

Stand: 18.04.2016

MEDIATION planen+bauen
Stadt-, Umweltplanung, Projektabwicklung
Dipl. Ing. Ilse Erzigkeit
Jodokstraße 16 Tel: 07551 8479041 mail@mediation-planenundbauen.de
88662 Überlingen Fax: 0321 21144855 www.mediation-planenundbauen.de