

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)

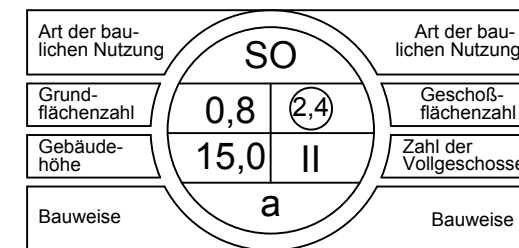
Grundflächenzahl z.B. 0,8
 Geschosflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,4
 max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0
 Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) z.B. 75,6
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß z.B. II-IV

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

offene Bauweise o
 abweichende Bauweise a
 Baugrenze

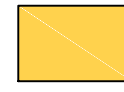
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE



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)

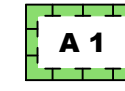
öffentliche Grünflächen



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

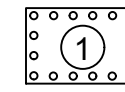
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

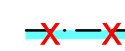
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Maßangabe (m)

z.B. 8,0

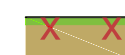
aufgehobene Baugrenze



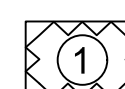
aufgehobener Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228a



aufgehobene öffentliche Straßenverkehrsfläche



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



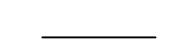
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen

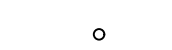
WSG IIIA

TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

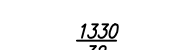
Flurstücksgrenze



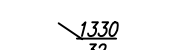
abgemerkter Grenzpunkt



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil



Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandenes Wohngebäude



vorhandene, sonstige bauliche Anlagen



Böschung

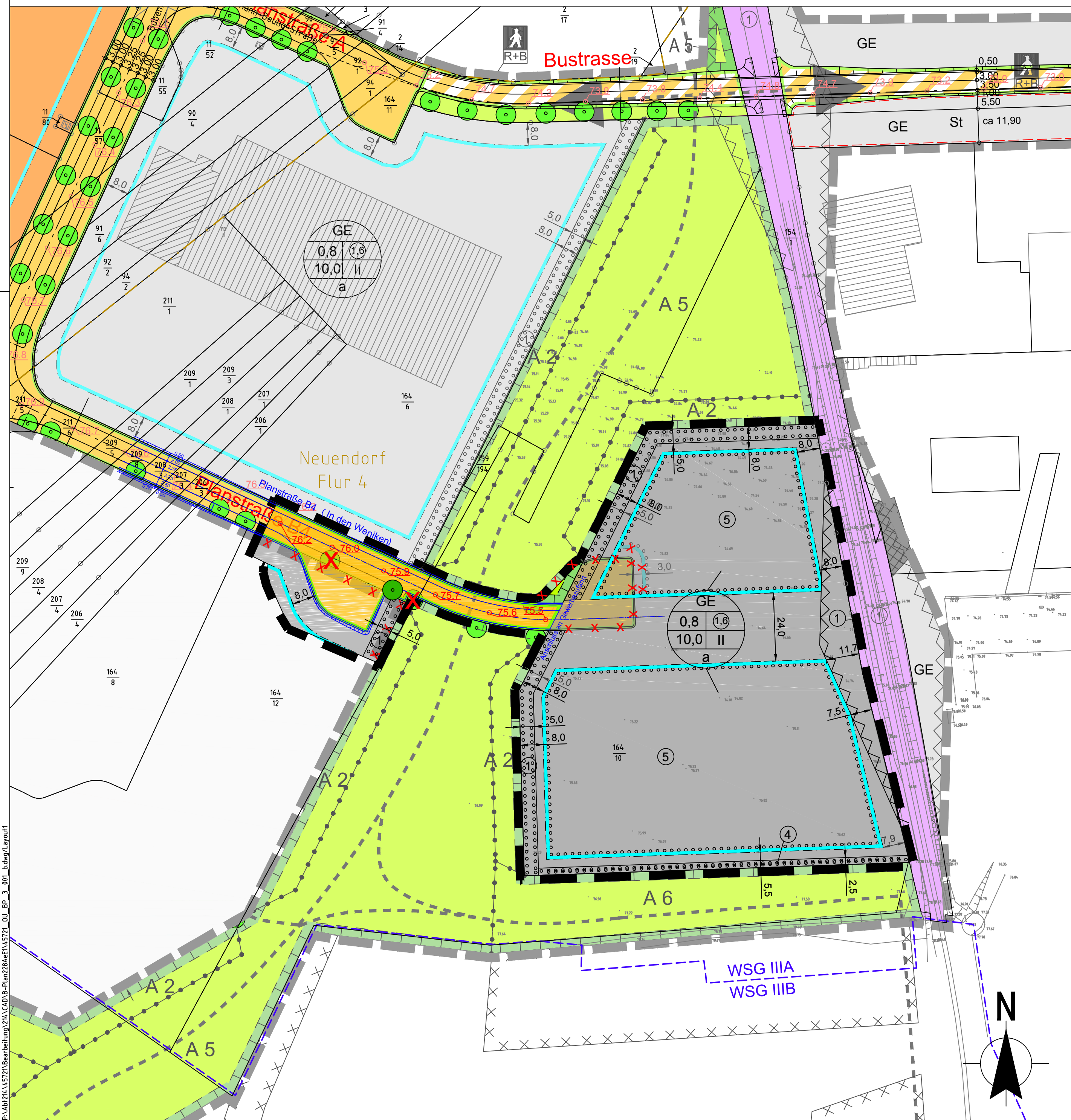
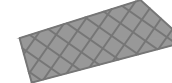
Aufschüttung / Abgrabung



Baumbestand



nachrichtlich dargestellte bauliche Anlage (aus dem Luftbild (Stand: 2009) übernommen)



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: 03 / 2017

Stand der planungswichtigen Topographie: 11 / 2013

Koblenz, den _____

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Amtsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den 25.06.2014

Dipl. Ing. Mansfeld

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 _____ 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

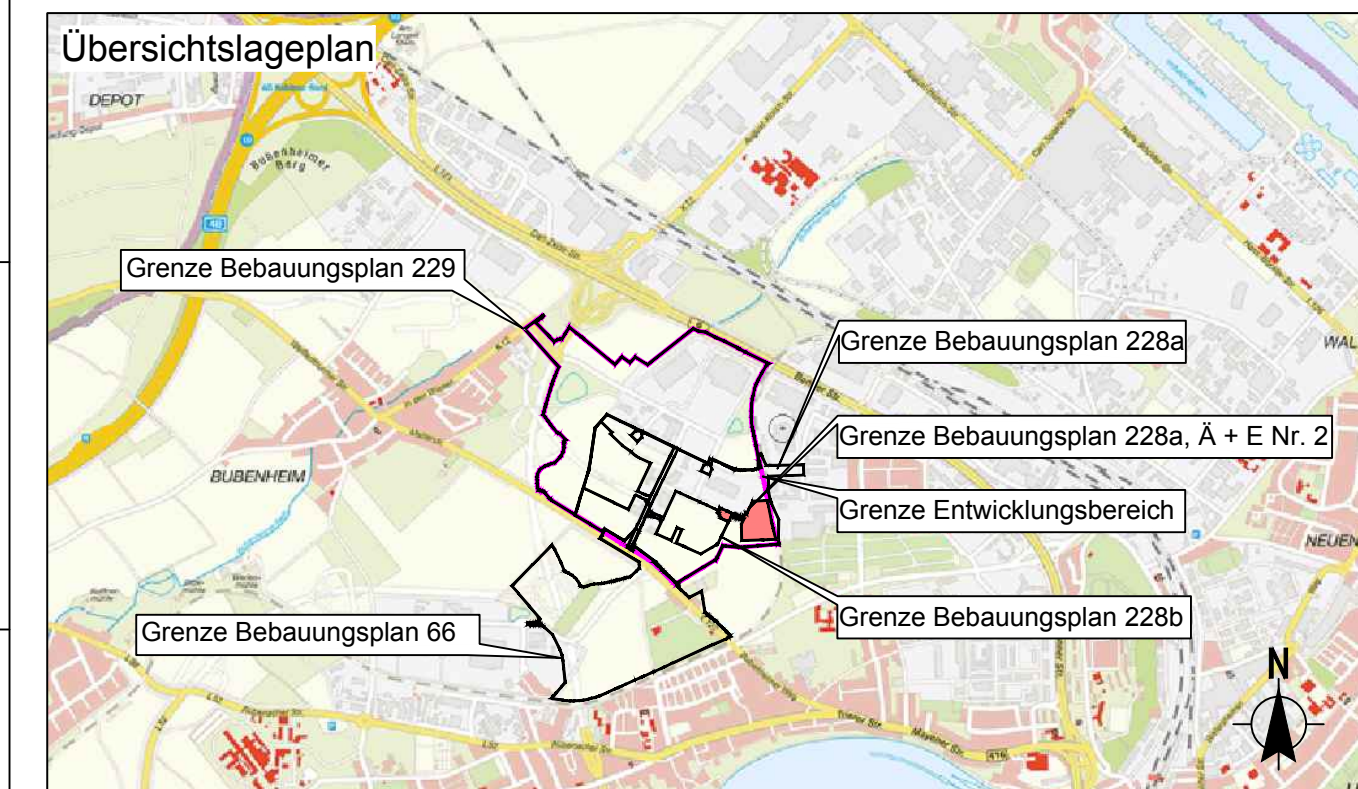
Amtmann/Verwaltungsangestellte

Hinweis

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.



Stadt Koblenz



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

Maßstab 1:1000
Stadtverwaltung Koblenz

Satzungsfassung

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