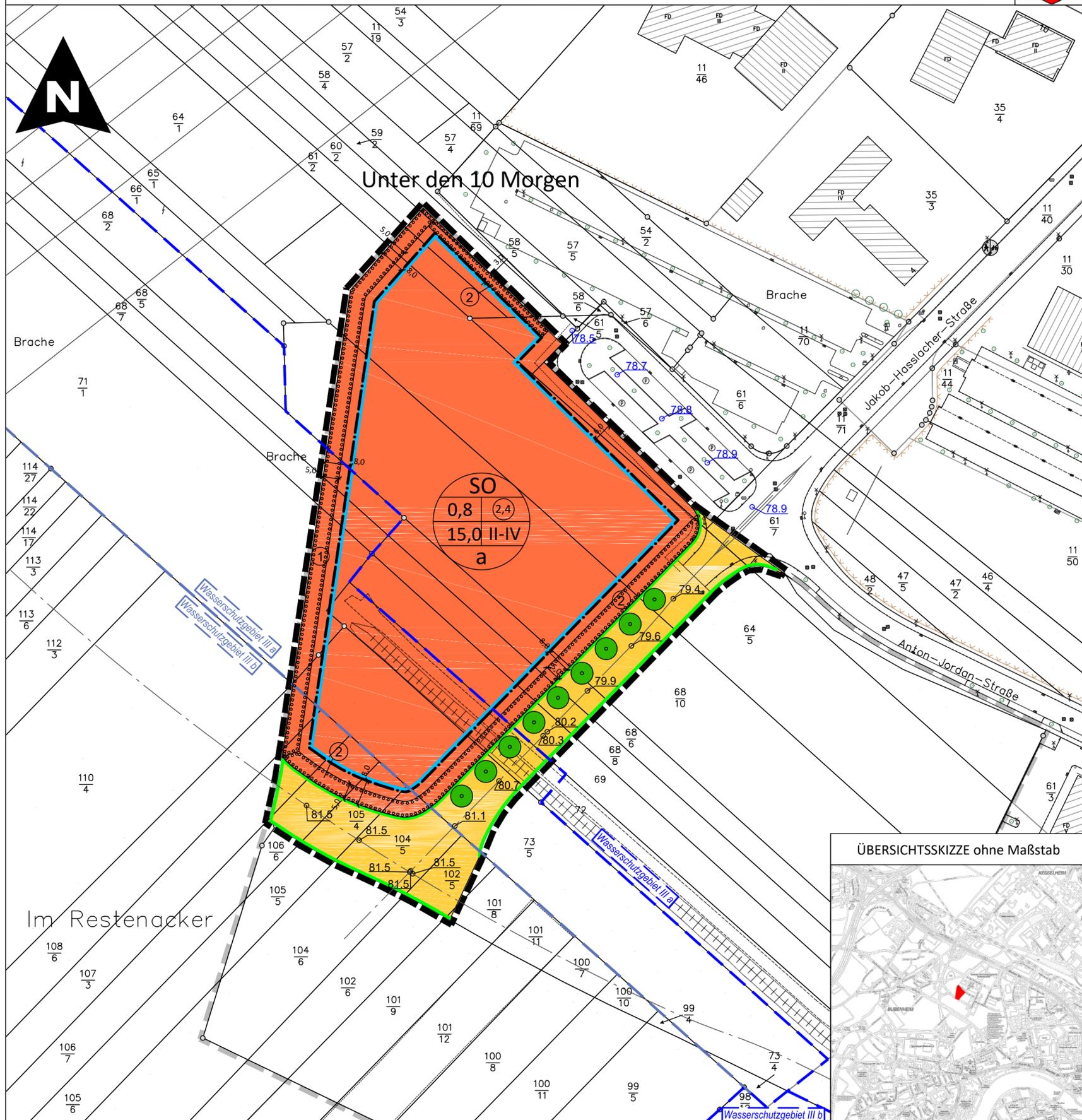


Bebauungsplan Nr. 228 b Änderung Nr. 1
"Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)
 Grundflächenzahl z.B. 0,8
 Geschößflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,4
 max. Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0
 Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) z.B. 75,6
 Nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) aus dem Bebauungsplan Nr. 228a z.B. 78,9
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II
 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß z.B. II-IV

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

abweichende Bauweise a
 Baugrenze

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

Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 Ordnungsbuchstabe sie textliche Festsetzungen

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme
 Bestehendes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der bestehenden Wasserschutzgebietszonen
 Geplantes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der geplanten Wasserschutzgebietszonen

Wasserschutzgebiet III a
 Wasserschutzgebiet III b
 Wasserschutzgebiet III a
 Wasserschutzgebiet III b

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

Anpflanzen von Bäumen (genauer Standort ist noch offen)

Äußere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228b

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Geschößflächenzahl
Grundflächenzahl	Zahl d. Vollgeschosse
Gebäudehöhe	Bauweise

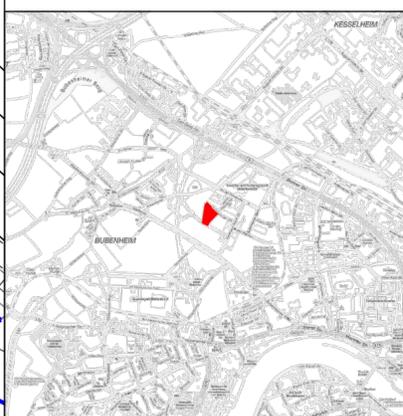
Hinweis:
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

	vorhandenes Wohngebäude		vorhandenes Wirtschaftsgebäude
	Baum		Flurstücksnummer
	Schieberkappe, Wasser		Kanalschacht
	Straßensinkkasten		Wasserschacht
	Flurgrenze		Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
 Der Stadtrat hat am 18.05.2017 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: 07/2017
 Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2016
 Koblenz, den ____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

 Amtsleiter

PLANVERFASSER:
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.
 Koblenz, den ____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

 Amtsleiter

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am 05.12.2017 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 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 15.01.2018 bis 16.02.2018 ausgelegen.
 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: Stadtverwaltung Koblenz
 Koblenz, den ____

 Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ____ erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den ____ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:

 Verwaltungsangestellte/Amtmann

Bebauungsplan Nr. 228 b Änderung Nr. 1
Baugebiet "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"

Gemarkung: Bubenheim
 Flur: 1
 Maßstab: 1:1000
 Stand: April 2018

