



Planzeichenerklärung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO)

	Art der baulichen Nutzung Urbanes Gebiet		Lärmemission-Schleife
	Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauVO)		Lampagebereich (gem. DIN 4109-1989)
	Baugrenze		Katastraltypische Darstellungen
	Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		Bestandsgebäude
	Straßenverkehrsflächen		Flurstücke
	Straßenbegrenzungslinie		Flurstücksnummern
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Strom und Gas) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		Füllschema der Nutzungsschablonen
	Hauptwasserleitung unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)		Arten (siehe Tabelle)
	Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Telekom)		aktuell
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)		in Vorbereitung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauVO)		
	Umgrenzungen der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)		
	Umgrenzungen der Flächen mit Umweltschadstoffen (siehe Hinweise zu den textlichen Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB))		

Bebauungsplan Nr. 65a

„Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Nord“

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 13.11.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister _____

Planunterlage
Der 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: 10/2017
Stand der planungswichtigen Topographie: 10/2017
Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter _____

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes (inkl. Begründung) wurde vom Büro
StadtLandBahn Hachenberg & Roll GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Boppard, den 19.02.2018 Andreas Roll, Dipl.-Ing. Raum- und Umweltingenieur, Beständiger Ingenieur
Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter _____

Erhaltung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsleiter hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offertage
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 Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1
BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Soweit Stellungnahmen
berücksichtigt wurden, sind die daraus resultierenden Änderungen in diesem 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
ausgehend.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister _____

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Dem ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrag _____
Amtmann/Verwaltungsgestellte _____



Räumliche Lage des Bebauungsplans Nr. 65a im Stadtraum Koblenz

Hinweis:
Bauplanungsrechtliche Festsetzungen auf den Flurstücken mit einer derzeit noch bestehenden
fachrechtlichen Zweckbindung (Widmung) als Eisenbahnbetriebsanlagen werden erst mit der
formellen Entwurfung durch das Eisenbahnbundesamt wirksam.
Bis zu diesem Zeitpunkt sind jedoch alle Nutzungen, die dieser Zweckbindung widersprechen, nach
den Bestimmungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) unzulässig und nicht
genehmigungsfähig.
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im
Bauordnungsamt der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Maßstab 1 : 500

Stadt Koblenz
Bebauungsplan Nr. 65a

„Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube,
Bahnhofpunkt Verwaltungszentrum II,
Teilbereich Nord“

ARCHITECTEN & INGENIEURE **STADTLANDBAHN**
Heerstraße 177
56154 Boppard
Telefon 06742 8063 0
Telefax 06742 8063 11

zentrale@stadtlanbahn.de

	Datum	Name
bearb.	Mai 2018	D.Hahn
gez.	Mai 2018	L. Krebil
gepr.	Mai 2018	F. Assion, A. Roll

765,00 x 297,00 mm

Gleis 3011