



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
 Industriegebiet
 (§ 9 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GI	Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	Bauweise
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	2,4	
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	a	
Ausbauhöhe Straßenseite Planung/Bestand (m ü. NN)	20,0	

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
 max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)
 Ausbauhöhe Straßenseite Planung/Bestand (m ü. NN)

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

Baugrenze
 Abweichende Bauweise

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün
 Zweckbestimmung: Fuß-/Wirtschaftsweg

Flächen für die Landschaft und Wald
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)

Flächen für die Landschaft

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 6 Abs. 1a BauGB)
 öffentliche Eingriffe

private Eingriffe: Sammelmaßnahme privat und s. textl. Festsetzungen

Ökotoptischen Stadt Koblenz

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Maßangabe (m)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßensituation erforderlich sind
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
 Anbauverbotszone nach Fernstraßengesetz

Bebauungsplan Nr. 257 f „Industriegebiet an der A 61, 3. Teilschnitt“

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 (Koblenz, 1991 S. 56) in der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 01/2014
 Stand der planungswichtigen Topographie: 01/2014
 Koblenz, den _____
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
 Amtsleiter

Planverfahren
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den _____
 Dipl. Ing. Marsfeld
 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 (BKBl. 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 entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingetragelt).
 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/Verwaltungsgangestellte

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

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 abgemerkter Grenzpunkt
 Flurstücksnummer
 Flurstücksnummer mit Zuordnungsstell
 Auszug Bestandsdarstellung
 vorhandene bauliche Anlagen

Böschung
 Anschließung / Abgrabung

Baumbestand
 Aktuelle Gebäudehöhe (m ü. NN)

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

Straßenplanung (Stand Juni 2016)

Logo: **Obere Mittelrhein**
 Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
 Weiterbe seit 2002

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan

Bebauungsplan Nr. 257 f „Industriegebiet an der A 61, 3. Teilschnitt“

Gemarkung: Rübenach
Flur: 7
Maßstab 1:1.000

Konzeptionsfassung

Datum: November 2018
 bearb.: Marsfeld
 gez.: Ploerschke
 gepr.: Marsfeld

KOCKS CONSULT GMBH
 Kocks Consult Ingenieure
 Kocks Consult Ingenieure
 Kocks Consult Ingenieure