

Aufstellungsbeschluss	
Der Stadtrat hat am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz David Langner 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 gültigen Fassung.	
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: Stand der planungswichtigen Topographie:	
Koblenz, den	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter

Planverfasser	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH, Brohl-Lützing ausgearbeitet.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 27.11.2018 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Bert Flöck Beigeordneter

Öffentliche Auslegung	
Der Entwurf des Planes hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches -BauGB- vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 08.02.2019 bis 12.03.2019 ausliegen. Anregungen sind eingegangen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Bert Flöck Beigeordneter

Satzungsbeschluss	
Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am ... als Satzung beschlossen. Anregungen wurden berücksichtigt und redaktionell als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz David Langner 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 David Langner Oberbürgermeister

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



**Zeichenerklärung**

**Darstellung aus der Katastergrundlage und nachrichtliche Übernahmen**

- 130/19 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Wirtschaftsweg (nachrichtliche Übernahme)
- vorhandenes Bauwerk
- vorhandener Baum
- vorhandene Verkehrs-/Hinweisschilder
- vorhandener Fahrbahnrand
- vorhandener Schacht / Einlauf
- vorhandene Böschung

**Zeichnerische Festsetzungen**

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)  
GH 197 m über NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltung: Bäume
  - Anpflanzen: Bäume
  - Hirschkäferwiege (Textfestsetzung Nr. 2.2)
  - Fledermauskästen (Textfestsetzung Nr. 2.2)
  - Haselmauskästen (Textfestsetzung Nr. 2.2)
  - Vogelkästen (Textfestsetzung Nr. 2.2)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Maßangabe nach Meter (m)



## Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

### Bebauungsplan "Nr. 327", "Neubau Feuerwache Niederberg"

Maßstab: 1: 500      Gemarkung: Niederberg      Flur: 6

Übersichtsplan (Auszug aus dem amtlichen Stadtplan Koblenz, Maßstab ca. 1:20.000)



Satzungsfassung	Apr. 2019	AW
Entwurfssatzung	Jan. 2019	AW
Planfassung für den Konzeptbeschluss	Mai 2018	AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10      Tel.: 02633/4562-0      E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing      Fax: 02633/456277      Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



T:\\_Projekte\2623\_Koblenz\_Neubau Feuerwache Niederberg\_BP1\_plan\2623\_BP.dwg      0,25 qm