

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)



**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	GE	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 (2,4)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	IV a	
max. Gebäudehöhe in m	15,0	

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) 0,8  
 Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) IV  
 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) 2,4  
 max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO) 15,0  
 nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßennachse (m ü. NN) z.B. 75,8  
 aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 228a, Nr. 228a Änderung und Erweiterung Nr. 2, Nr. 228b

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

Baugrenze 0,8  
 Abweichende Bauweise a

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

Öffentliche Grünflächen z.B. 75,8

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von 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. 25a und Abs. 6 BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

**Sonstige Planzeichen**

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

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
 hier von unterschiedlichen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20

Maßangabe (m)

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

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen "Urmittz-Koblenz", festgesetzt am 18.03.2019, in Kraft getreten am 28.03.2019

**VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)**

Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 abgemarkter Grenzpunkt  
 Flurstücksnummer  
 Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil  
 Auszug Bestandsdarstellung:  
 vorhandenes Wohngebäude  
 vorhandene, sonstige bauliche Anlagen  
 Böschung  
 Aufschüttung / Abgrabung  
 Baumbestand

**Bebauungsplan Nr. 228 c**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am 15.03.2018 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 / 2018  
 Stand der planungswichtigen Topographie: 03 / 2018  
 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 29.04.2019  
 Dipl. Ing. Mansfeld  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Amtsleiter

**Einleitung des Satzungsverfahrens**  
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am 17.05.2019 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 24.06.2019 bis 02.08.2019 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 eingearbeitet.]  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

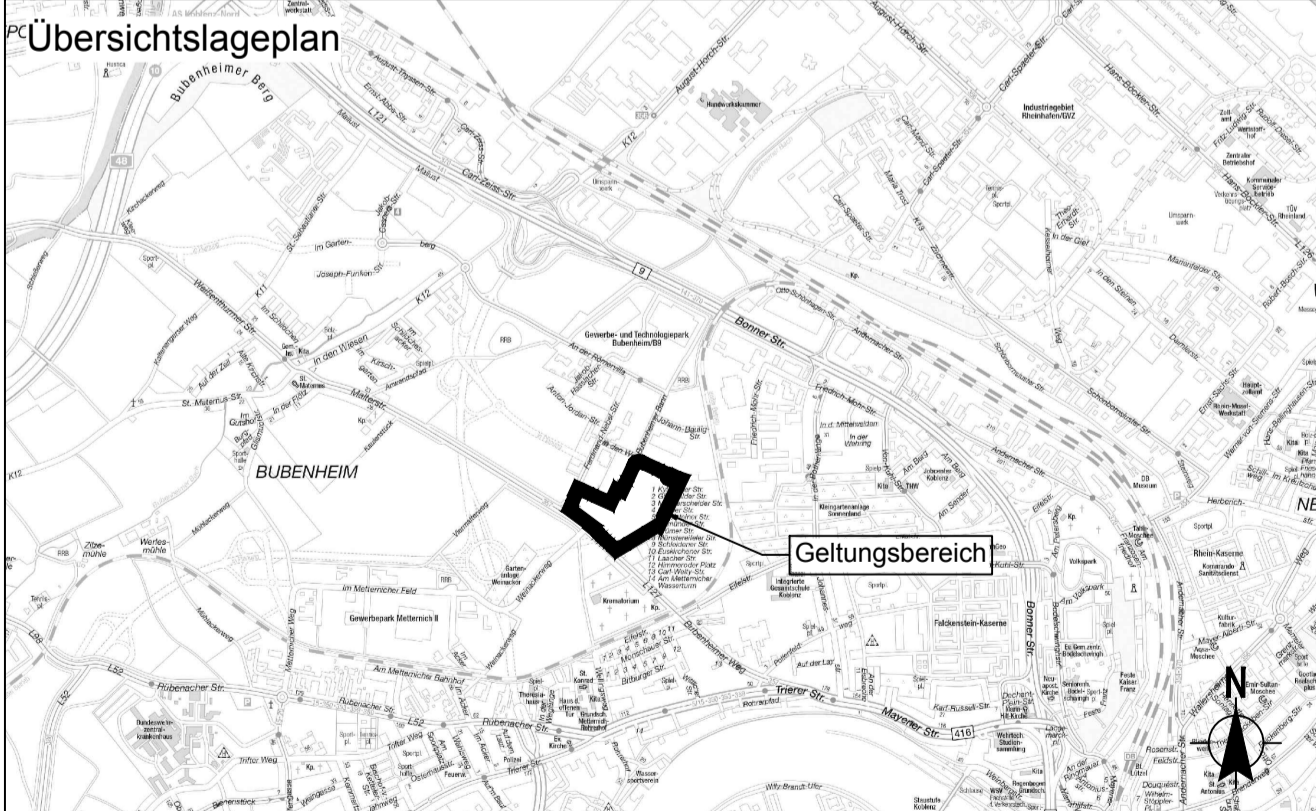
**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
 Ausgefertigt: \_\_\_\_\_  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**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. 228 c**  
**"Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich c"**  
**Gemarkung / Flur: Neuendorf / Flur 4**  
**Metternich / Flur 1**  
**Bubenheim / Flur 1**  
**Maßstab 1:1.000**

**Satzungsfassung**

**KOCKS CONSULT GMBH** KOCKS INGENIEURE  
 Datum: August 2019  
 bearb.: Pietzka  
 gez.: Poerschke  
 gepr.: Mansfeld