PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GI	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	2,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
	-	a Bauweise
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	20,0	

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	z.B. 0,6
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	z.B. 20,0
Ausbauhöhe Straßenachse Planung/Bestand (m ü. NN)	z.B. 202,6

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Abweichende Bauweise — a

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün — V

Zweckbestimmung: Fuß-/Wirtschaftsweg — FW

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs.1 Nr. 18a und 18b BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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)

Umgrenzung 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 — A3

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

private Eingriffe ∴ Sammelmaßnahme privat und s. textl. Festsetzungen — SP

Ökokontoflächen Stadt Koblenz — ÖK

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 — ①

Umgrenzung 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 — ②

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen — ⓐ

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

Maßangabe (m) — 22,0

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

Kennzeichnung

Altstandort/Verdachtsfläche (Reg.-Nr. SGD 11100000-0023) (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone nach Fernstraßengesetz

Freileitungstrasse

Schutzstreifen Freileitungstrasse

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer — 1005 616

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil — 1005 616

Auszug Bestandsdarstellung:
vorhandene bauliche Anlagen

Böschung
Aufschüttung / Abgrabung

Baumbestand

Aktuelle Geländehöhe (m ü. NN) — z.B. 199,18

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 2018)

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

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am __.__.____ 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: 01 / 2014
Stand der planungswichtigen Topographie: 01 / 2014
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 __.__.____ — Dipl. Ing. Mansfeld

Koblenz, den __.__.____ — 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 (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 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 — 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.

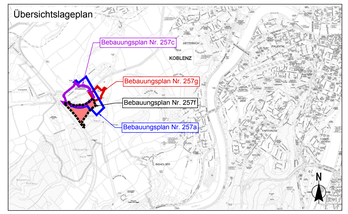
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002

Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan



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

Gemarkung: Rübenach
Flur: 7
Maßstab 1:1.000

Entwurf zur Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH Gilgenstraße 33, 56068 Koblenz Tel.: +49 261 1383-0 Fax: +49 261 1383-400 eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	April 2019
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poetschke
gepr.:	Mansfeld