

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

- SO₂** Sonstige Sondergebiete, hier Baumschule (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO₃** Sonstige Sondergebiete, hier Büro/Verwaltungsgebäude (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	SO ₃
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)	0,6
Bauweise (§ 22 BauNVO)	o, a
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	10,0

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	0,6
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	10,0

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

- Baugrenze**
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

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

- Ein- / Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (hier Änderungsbereich) (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- z.B. 4,0 Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - abgemerkter Grenzpunkt
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
 - Flurstücksnummer nicht mehr aktuell
 - Auszug Bestandsdarstellung:
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Böschung
 - Aufschüttung / Abgrabung
 - Baumbestand
 - Aktuelle Geländehöhe
- z. B. 203,3

Bebauungsplan Nr. 311
„Sondergebiet Aufm Flürchen zwischen der Straße Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)“,
Änderung Nr. 1

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung 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: 06 / 2019 // 07 / 2019
Stand der planungswichtigen Topographie: 06 / 2019 // 07 / 2019
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 21.08.2019
Dipl. Ing. Mansfeld
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

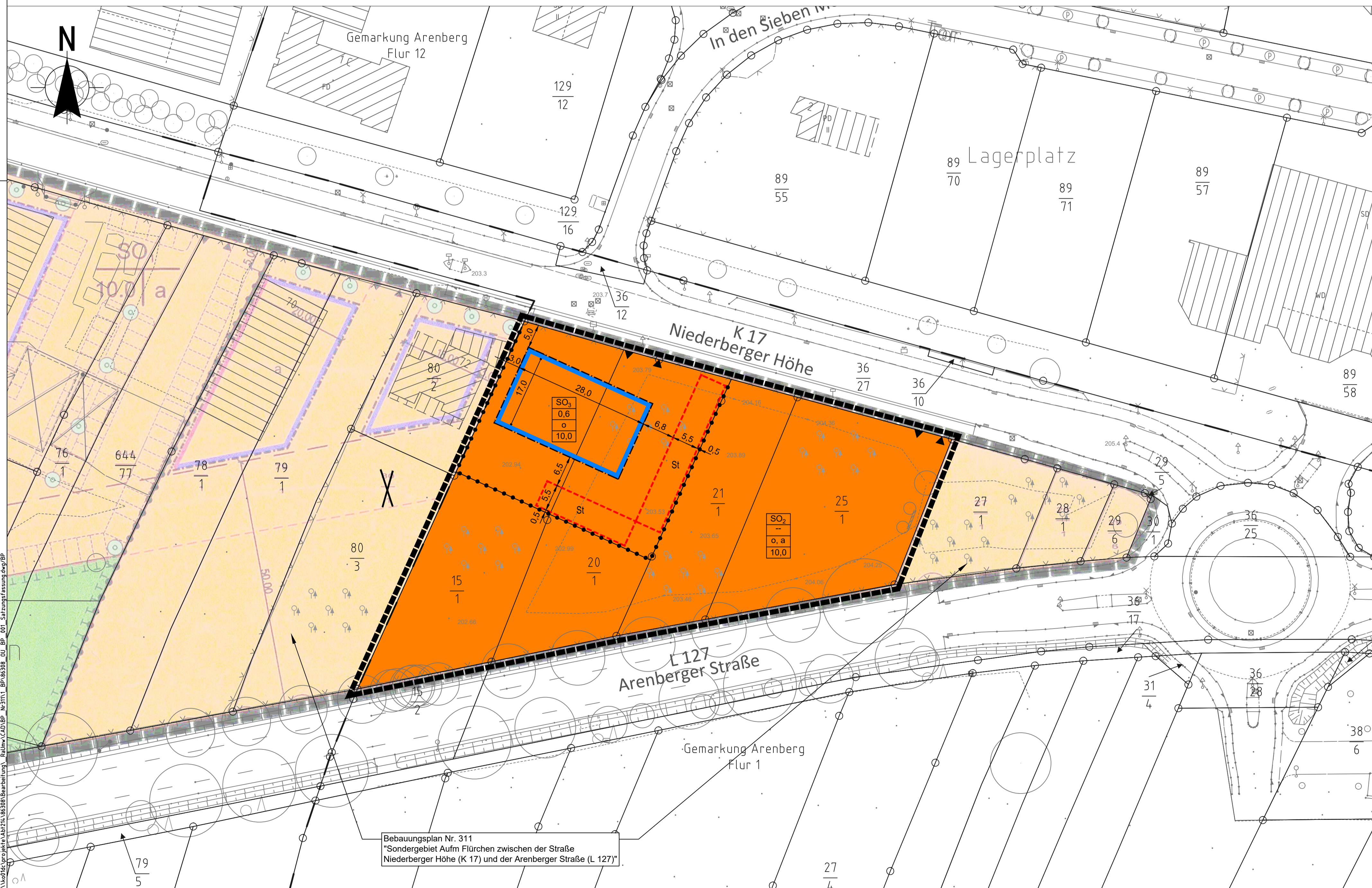
Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
In Vertretung
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 _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

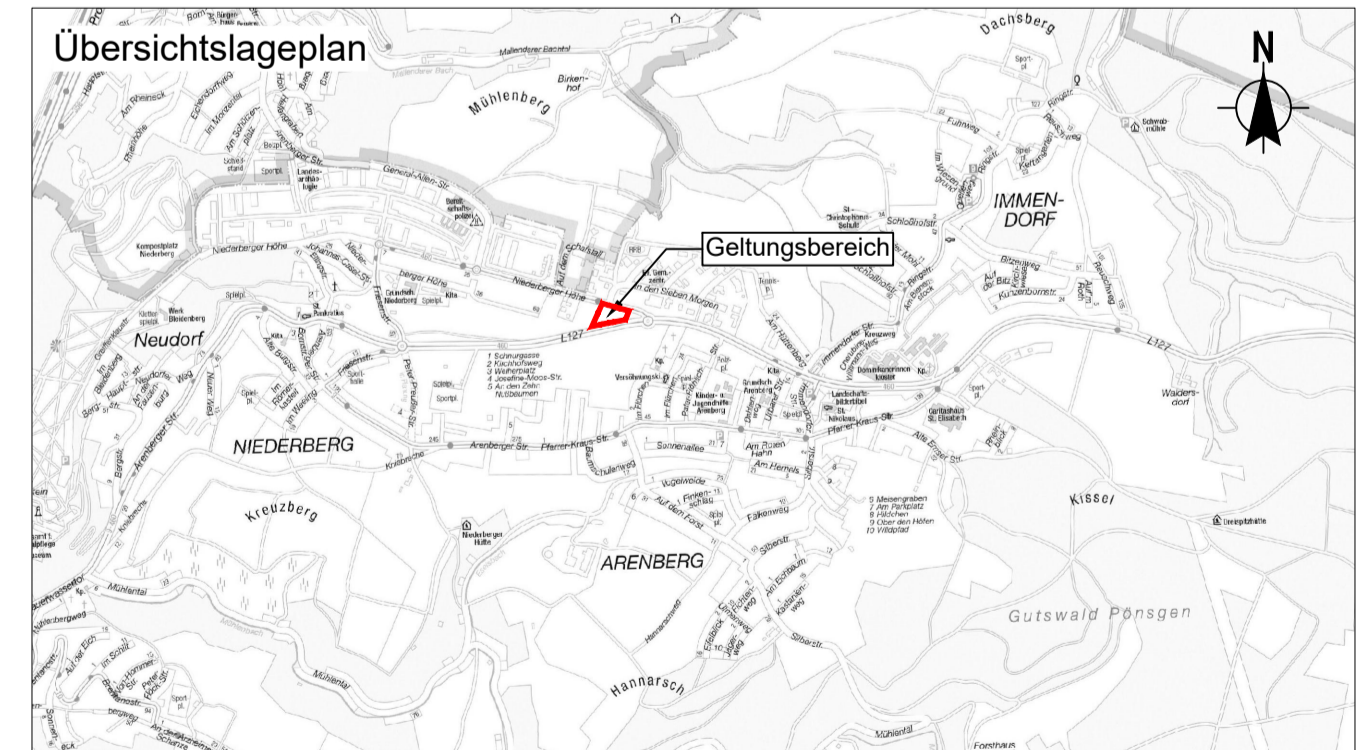
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt:
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung 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. 311
„Sondergebiet Aufm Flürchen zwischen der Straße Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)“,
Änderung Nr. 1

Gemarkung: Arenberg
Flur: 1
Maßstab 1:500

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH Stegmannstr. 32-38 56068 Koblenz Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 eMail: info@kocks-ing.de
Datum: August 2019
bearb.: Pietzka
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld