



**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 entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (RGBl. 1991 I S. 56) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 12 / 2019
Stand der planungswichtigen Topographie: 12 / 2019
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtleiter

Planverfasser
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 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. 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 endgültige Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsgangestellter

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

Planzeichenklärung (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 -)

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

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

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

Zweckbestimmung:
Straßenverkehrsgrün
Fuß-/Wirtschaftsweg

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)
Öffentliche Eingriffe
private Eingriffe = Sammelmaßnahme privat und s. textl. Festsetzungen
Ökointerflächen Stadt Koblenz
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 9 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
Mö. 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)
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 8 BauGB)

Kennzeichnung
Altstandort Verdachtsfläche (Reg.-Nr. SGD 1110000-0023)
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen
Anbauverbotszone nach Fernstraßengesetz
Freileitungstrasse
Schutzstreifen Freileitungstrasse

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
abgrenzter Grenzpunkt
Flurstücksnummer
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
Auszug Bestandsdarstellung:
vorhandene bauliche Anlagen
Büschung
Achtung! Abgrabung
Baumbestand
Aktuelle Geländehöhe (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 2018)

Logo: Oberes Mittelrheintal
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Oberes Mittelrheintal
Weiterbildung seit 2002

Logo: Stadt Koblenz
Logo: Kocks Consult GmbH

Übersichtslageplan
Koblenz, Industriegebiet an der A 61, 3. Teilschnitt

**Bebauungsplan Nr. 257 f
„Industriegebiet an der A 61, 3. Teilschnitt“**
Gemarkung: Rübenach
Flur: 7
Maßstab 1:1.000

Satzungsfassung
Datum: Juli 2020
bearb.: Marsfeld
gez.: Poeschke
gepr.: Marsfeld

L:\M\KOBLENZ\2019\11\11_11_2019\...