



**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
Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO): 2,4
Bauweise: a

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (§ 16 BauNVO): 0,6
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO): 2,4
Ausbauhöhe Straßenseite Planung/Bestand (m ü. NN): 20,0

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze: a
Abweichende Bauweise: a

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen: a

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen: V
Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün
Fuß-/Wirtschaftsweg: FW

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft: a
Flächen für Wald: a

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
Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 6 Abs. 1a BauGB)
Öffentliche Eingriffe: A3
private Eingriffe: SP
Ökologische Eingriffe: ÖK
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 8 BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
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

Sonstige Planzeichen
185 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): a
Maßangabe (m): 22,0
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 8 BauGB): a

Kennzeichnung
Altstandort/Verschachtelung (Reg.-Nr. SGO 11100000-0023) (§ 9 Abs. 5 BauGB): a

Nachrichtliche Übernahmen
Anbauverbotszone nach Fernstraßengesetz: a
Freileitungstrasse: a
Schutzstreifen Freileitungstrasse: a

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)
Flurgrenze: a
Flurstücksgrenze: a
abgrenzter Grenzpunkt: a
Flurstücksnummer: a
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil: a
Auszug Bestandsdarstellung: a
vorhandene bauliche Anlagen: a
Büschung: a
Aufsichtung/Abgrabung: a
Baumbestand: a
Aktuelle Geländehöhe (m ü. NN): a
z.B. 190,18

HINWEISE
(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen): a

Strassenplanung (Stand Juni 2018): a

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