

| Aufstellungsbeschluss | |
|---|---|
| Der Stadtrat hat am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst. | |
| Koblenz, den | Stadtverwaltung Koblenz David Langner 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 gültigen Fassung. | |
| Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: Stand der planungswichtigen Topographie: | |
| Koblenz, den | Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Obervermessungsrat |

| Planverfasser | |
|---|--|
| Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Faßbender Weber Ingenieure PartGmbH, Brohl-Lützing ausgearbeitet. | |
| Koblenz, den | Stadtverwaltung Koblenz 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 Bert Flöck Beigeordneter |

| Öffentliche Auslegung | |
|---|---|
| Der Entwurf des Planes hat gem. § 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. Anregungen sind eingegangen. | |
| Koblenz, den | Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Bert Flöck Beigeordneter |

| Satzungsbeschluss | |
|--|---|
| Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am als Satzung beschlossen. Anregungen wurden berücksichtigt und redaktionell als Hinweise in die Textlichen Festsetzungen und in die Begründung eingearbeitet. | |
| Koblenz, den | Stadtverwaltung Koblenz David Langner 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 David Langner Oberbürgermeister |

| Bekanntmachung | |
|--|---|
| Die ortsübliche Bekanntmachung ist am | erfolgt. |
| Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. | |
| Koblenz, den | Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage: Verwaltungsangestellte / Amtsman |



Zeichenerklärung

Darstellung aus der Katastergrundlage und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
- Wirtschaftsweg (nachrichtliche Übernahme)
- vorhandenes Bauwerk
- vorhandener Baum
- vorhandene Verkehrs-/Hinweisschilder
- vorhandener Fahrbahnrand
- vorhandener Schacht / Einlauf
- vorhandene Böschung

Zeichnerische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
GH 196 m über NHN Gebäudehöhe, als Höchstmaß
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Erhaltung: Bäume
 - Anpflanzen: Bäume
 - Hirschkäferwiege (Textfestsetzung Nr. 2)
 - Fiedermauskästen (Textfestsetzung Nr. 2)
 - Haselkästen (Textfestsetzung Nr. 2)
 - Vogelkästen (Textfestsetzung Nr. 2)

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan "Nr. 327", "Neubau Feuerwache Niederberg"

Maßstab: 1: 500 Gemarkung: Niederberg Flur: 6

Übersichtsplan (Auszug aus dem amtlichen Stadtplan Koblenz CityGuide DMS, Maßstab ca. 1:20.000)



| | | |
|--|-----------|------|
| Planfassung für den Offenlagebeschluss | Nov. 2018 | AW |
| Planfassung für den Konzeptbeschluss | Mai 2018 | AW |
| Änderung | Datum | Name |

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH
Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2623_Koblenz_Neubau Feuerwache Niederberg_BP\plan\2623_BP.dwg 0,25 qm