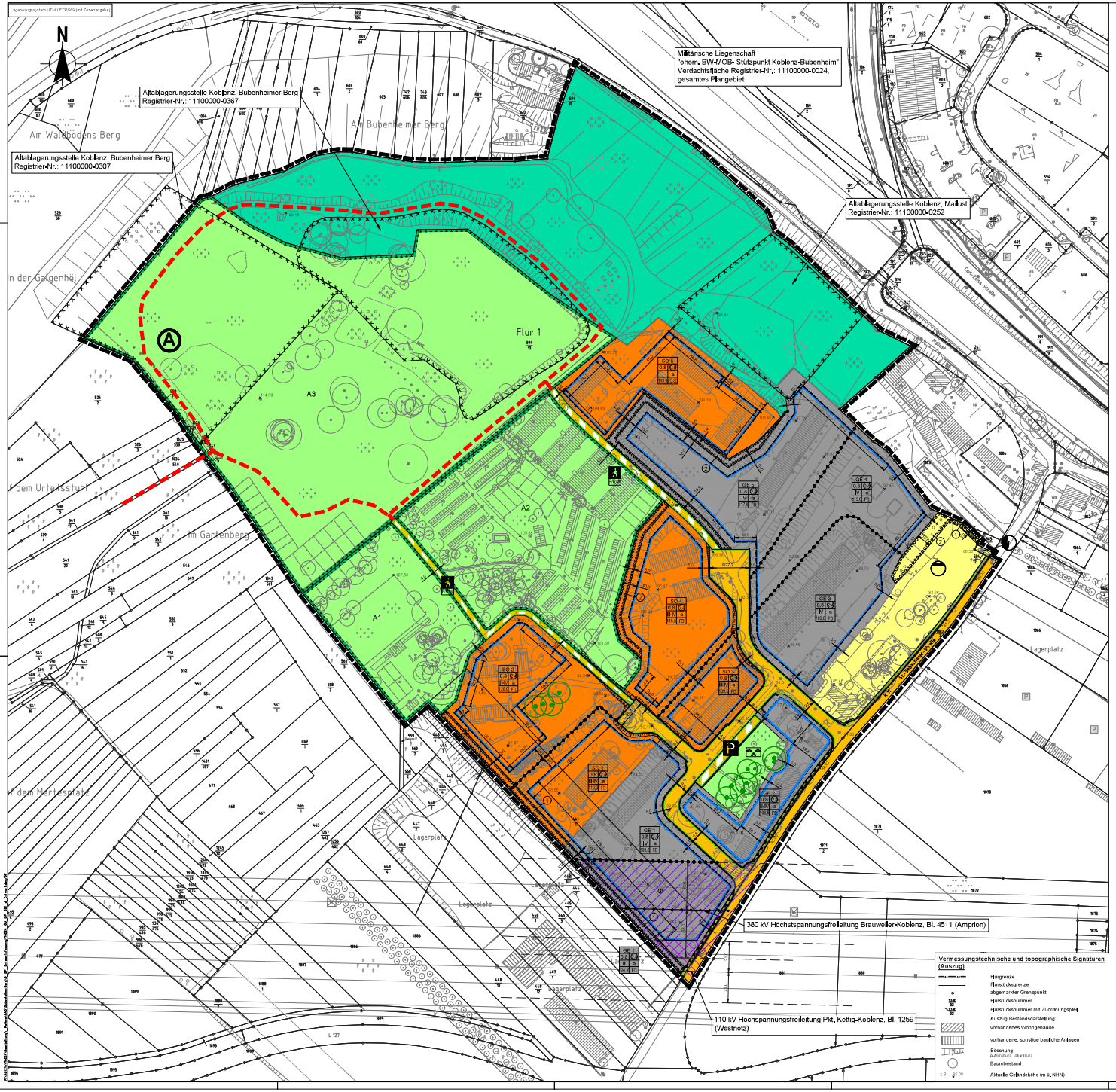



## PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | GE |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,8 |
| Anzahl der Vollgeschosse | II |
| max. Gebäudehöhe in NHN | 109,0 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß | |
| Bauweise | a |
| Dachform | SD |

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

| | |
|---|---|
| Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) | 0,8 |
| Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) | II |
| Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO) | z.B. III-IV |
| Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) | 2 |
| max. Gebäudehöhe in NHN (§ 18 BauNVO) | z.B. 109,0 |
| zulässige Dachformen: Flachdach bzw. flach geneigte Dächer bis 15° | FD |
| Satteldach | SD |

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

- Baugrenze
- a — Abweichende Bauweise

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- FR/W — Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Abwasser (Rückhalte/ Versickerungsbecken)
- Zweckbestimmung: Elektrizität

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

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs.1 Nr.18, § 191 und § 201 BauGB)

- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.,25a Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 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)
- 8.0 — Maßangabe (m)
- Vorschlag öffentlicher Fußweg
- A — potentieller Aussichtsturm /-punkt
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.8 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Freileitungstrasse
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Brauweiler-Koblenz, Bl. 4511 (Amprion)
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Kettig-Koblenz, Bl. 1259 (Westnetz)

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandene, sonstige bauliche Anlagen
- Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)
- Baumbestand
- Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

## Bebauungsplan Nr. 329:
## "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim

**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 lagerichtigen Angaben: 11 / 2018
Stand der planungswichtigen Topographie: 11 / 2018
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 14.06.2021
Dipl. Ing. Mansfeld
Koblenz, den _____
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 _____
Stadtverwaltung 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 _____
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 Auftrag
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.

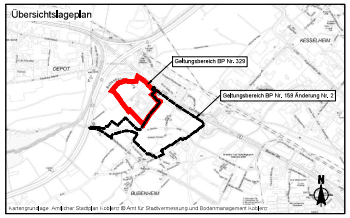
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002

Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

**Übersichtslageplan**




**Bebauungsplan Nr. 329:**
**"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim**

**Gemarkung: Bubenheim**
**Flur: 1**
**Maßstab 1:1000**

Entwurfsfassung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE

| | |
|---|---|
| Datum: | Juli 2021 |
| bearb.: | Mansfeld |
| gez.: | Poensche |
| gepr.: | Mansfeld |