Datengrundlage: Katasterkarte von Stadt Koblenz, Stand 07/2017
Lagekoordinatensystem UTM (mit Zonenangabe)

N

L 52

380 kV Höchstspannungsfreileitung Koblenz-Windesheim, Bl. 4512

Anbauverbotszone nach Fernstraßengesetz

Am Rübenacher Wald

Vorhaben Pl.Nr.

7.966 m²

5.000 m²

GI
0,6 | 2,4
- | a
20,0

FW

V

Ö A3

ÖK A1

SP A1

SP A2

SP A3

ÖK A2

A 61

a Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Bundesrepublik Deutschland (Bundeswehrliegenschaft WTD 51 Koblenz-Rübenach)
a Regenwasserkanal und Wasserleitung (Bestand)
b Schmutzwasserkanal (Planung)

c Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG
c Wasserleitung

# PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI

Füllschema der Nutzungsschablone

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

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) — z.B. 0,6
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO) — z.B. 20,0
Ausbauhöhe Straßenachse Planung/Bestand (m ü. NN) — z.B. 202,6

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

Baugrenze
Abweichende Bauweise — a

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Straßenverkehrsgrün — V
Zweckbestimmung: Fuß-/Wirtschaftsweg — FW

## 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)

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 — A3

Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 6 Abs. 1a BauGB) öffentliche Eingriffe — Ö
private Eingriffe ∆ Sammelmaßnahme privat und s. textl. Festsetzungen — SP
Ökokontoflächen Stadt Koblenz — ÖK

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen — ①

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 — ②

## Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen — a

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangabe (m) — 22.0

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörpern erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

## Kennzeichnung

Altstandort/Verdachtsfläche (Reg.-Nr. SGD 11100000-0023) (§ 9 Abs. 5 BauGB)

## Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone nach FernstraßengesetzFreileitungstrasse
Schutzstreifen Freileitungstrasse

## Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurgrenze
Flurstücksgrenze
abgemarkter Grenzpunkt
Flurstücksnummer — z.B. 1555/210
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil — z.B. 1555/210
Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)
Baumbestand
Aktuelle Geländehöhe (m ü. NN) — z.B. 199.18

## HINWEISE

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

Straßenplanung (Stand Juni 2018)

---

**Bebauungsplan Nr. 257 f**
**„Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt“**

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 liegenschaftsrechtlichen Angaben: 12 / 2019
Stand der planungswichtigen Topographie: 12 / 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 __.__.____ Dipl. Ing. Mansfeld
Koblenz, den __.__.____ 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 __.__.____ 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 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.

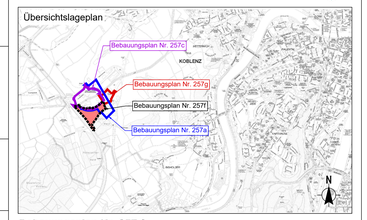
UNESCO Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

**Oberes Mittelrheintal**
Weiterbe seit 2002

Weiterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan




**Bebauungsplan Nr. 257 f**
**„Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt“**

**Gemarkung: Rübenach**
**Flur: 7**
**Maßstab 1:1.000**

Entwurf zur Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH Stegermarkt 32-34 56068 Koblenz Tel. +49 261 1383-0 Fax +49 261 1383-400 eMail: info@kocks-ing.de

| | |
|---|---|
| Datum: | Mai 2020 |
| bearb.: | Mansfeld |
| gez.: | Poerschke |
| gepr.: | Mansfeld |

A:\ARCHIV\KOCKS\Bearbeitung_Rübenach\Gesamt_257f\1_B_Plan\Kocks_Bp_257f_A_02_Entwurf_Vor-Satz.dgn