

Altablagungsstelle Koblenz, Bubenheimer Berg
Registrier-Nr.: 11100000-0367

Altablagungsstelle Koblenz, Bubenheimer Berg
Registrier-Nr.: 11100000-0307

Militärische Liegenschaft
"ehem. BW-MOB-Stützpunkt Koblenz-Bubenheim"
Verdachtsfläche Registrier-Nr.: 11100000-0024,
gesamtes Plangebiet

Altablagungsstelle Koblenz, Mailust
Registrier-Nr.: 11100000-0252

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	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 (2)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	II, III, a	max. Gebäudehöhe in mHN
	109,0	FD

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) z.B. 109,0
 max. Gebäudehöhe in mHN (§ 18 BauNVO) z.B. 109,0
 zulässige Dachformen: Flachdach bzw. flach geneigte Dächer bis 15°
 Satteldach FD
 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
 - Öffentliche Parkfläche
 - 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
- 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)
- Maßangabe (m)
- Vorschlag öffentlicher Fußweg
- potenzieller Aussichtsturm / -punkt
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltauffälligen 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. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Freileitungstrasse
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Brauweiler-Koblenz, Bl. 4511 (Amprion)
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Kettig-Koblenz, Bl. 1259 (Westnetz)
- Haupttransportleitung (Wasserversorgung Rhein-Hunsrück Wasser Zweckverband)
- inaktive Transportleitung (Wasserversorgung Rhein-Hunsrück Wasser Zweckverband)

- Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - abgemerkter Grenzpunkt
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksnummer mit Zuordnungsfließ
 - Auszug Bestandsdarstellung: vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandene, sonstige bauliche Anlagen
 - Böschung
 - Aufschüttung / Abgrabung
 - Baumbestand
 - z.B. 85,00
 - Aktuelle Geländehöhe (m ü. NN)

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

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 38) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen 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
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 _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____ ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung 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 diesem neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

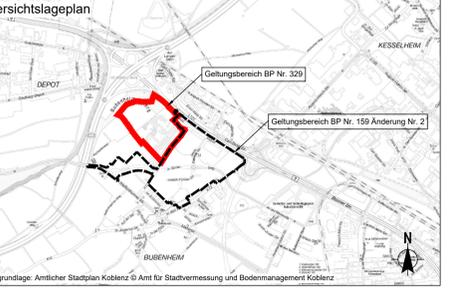
Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt: _____
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsangestellte

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



Stadt Koblenz



Bebauungsplan Nr. 329: "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim
Gemarkung: Bubenheim
Flur: 1
Maßstab 1:1000