



**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)**

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)**  
 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)**  
 2.1 Grundflächenzahl 0,8  
 2.2 max. Gebäudehöhe ü. NN z.B. 79,80 m ü. NN
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)**  
 3.1 Baugrenze
- 4. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 4.1 Private Grünflächen   
 4.1 Öffentliche Grünflächen
- 5. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**  
 5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen A 1  
 5.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen 1  
 5.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen 6
- 6. SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)   
 6.2 Maßangabe (m) z.B. 5 m
- 7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
 7.1 Schutzstreifen Hochspannungseitung   
 7.2 Amprion / Westnetz Freileitungen   
 7.3 Amprion Maststandort X  
 7.4 Abgrenzung gemäß der Festsetzung des Wasserschutzgebietes "Koblenz-Urmitz", festgesetzt am 18.03.2019, in Kraft getreten am 26.03.2019 WSG IIIA
- 8. VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN**  
 Auszug:  
 Flurgrenze   
 Parzellengrenze   
 Flurstücksnummer   
 vorhandene, bauliche Anlagen   
 Böschung Aufschüttung / Abgrabung   
 Baum   
 aktuelle Geländehöhe (m ü. NN) z.B.
- 9. HINWEISE**  
 (Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)  
 Gehölzfläche ("Kern- und Mantelzone") ☁  
 blütenreiches Grünland ("Saumzone") ☁

**Bebauungsplan Nr. 86b: Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
<b>Planunterlage</b> 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: 07 / 2021 Stand der planungswichtigen Topographie: 07 / 2021 Koblenz, den _____	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter
<b>Planverfasser</b> Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den 28.06.2017	Dipl. Ing. Mansfeld Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b> Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<b>Öffentliche Auslegung</b> 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 _____	Stadtwahlamt Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<b>Satzungsbeschluss</b> Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] 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 _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
<b>Inkrafttreten</b> 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 _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
<b>Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz Im Auftrage Amtmann/Verwaltungsangestellte
<b>Hinweis</b> Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.	



**Bebauungsplan Nr. 86b: Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße**

**Gemarkung: Neuendorf**  
**Flur 2**  
**Maßstab 1:500**  
**Stadtverwaltung Koblenz**

Satzungsfassung  
 Datum: November 2021  
 bearb.: Mansfeld  
 gez.: Poerschke  
 gepr.: Mansfeld

P:\ADP\21\13338\Bebauungsplan\21A\GD\WVW\_ErV\13338\_08\_BP\_011\_1\_ArV\_ErV\_Satzungsfassung.dwg/081m