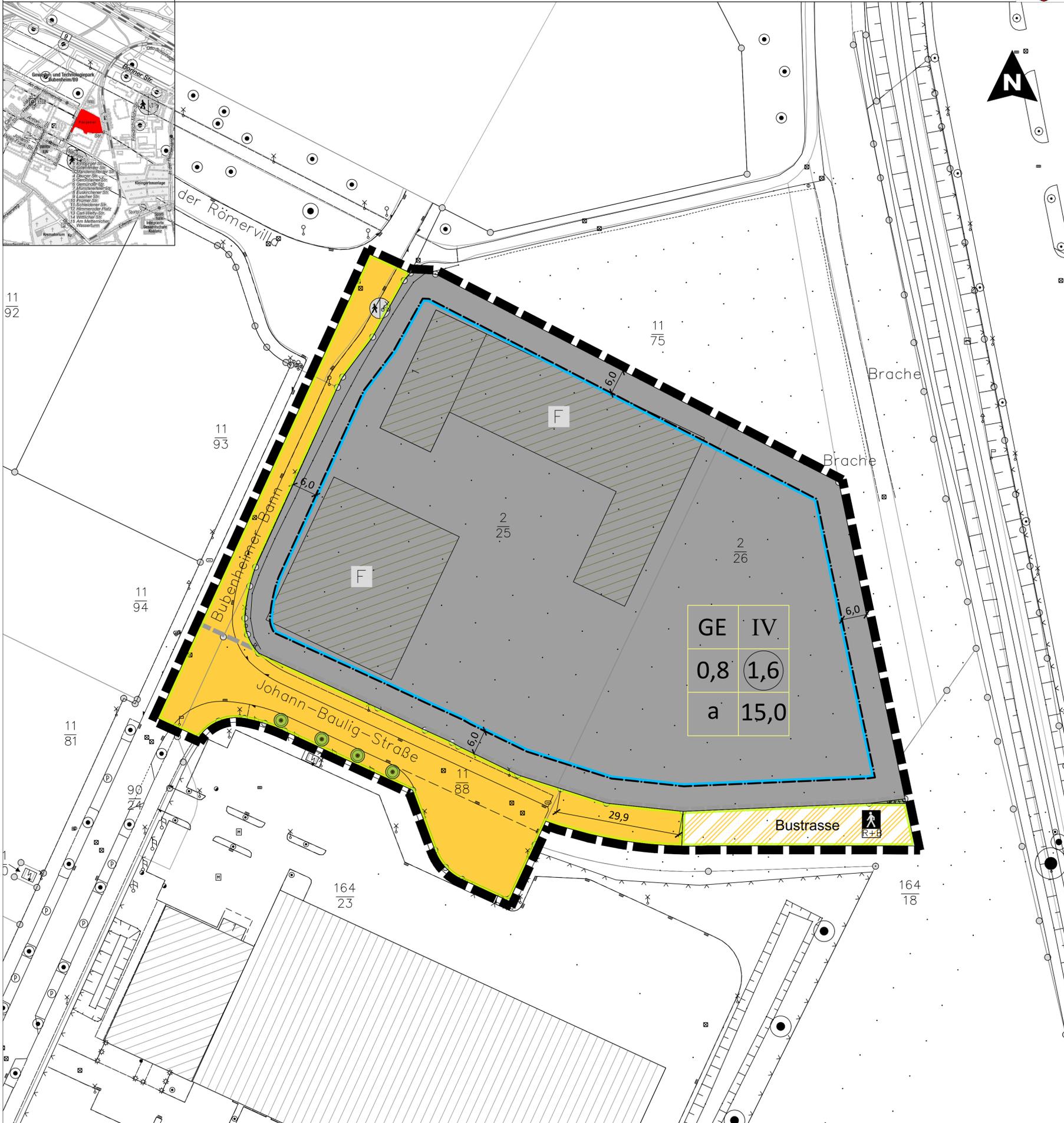


Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"



ZEICHENERKLÄRUNG

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- z.B. 2,2 GFZ Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- z.B. 0,8 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- z.B. 10,0 max. Gebäudehöhe (m) (§ 18 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.v. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1)

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze

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

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich mit Rad- und Busverkehr

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume zur Anpflanzung

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
hier: nur Änderung der Textfestsetzungen des Ursprungsplans Nr. 228a
- Maßangabe (m)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschößflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- 1169/5 Flurstücksnummer
- Schieberkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Wasserschacht
- Flurgrenze
- Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSLEGENDE:

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: 02/2024
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2024

Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.

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.

Anregungen sind eingegangen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen 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:
Verwaltungsangestellte/Amtfrau

Hinweis:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bebauungsplan Nr. 229 Änderung und Erweiterung Nr. 1

KOBLENZ
VERBÜNDET.
Stadtentwicklung
und Bauordnung

"Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"

Entwurfsfassung

Gemarkung: Bubenheim
Flur: 1
Maßstab: 1:500
Stand: Juli 2024