PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) — SO
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) — GE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

Grundflächenzahl — z.B. 0,8
Geschoßflächenzahl als Höchstmaß — z.B. (2,4)
max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (m) — z.B. 15,0
Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) — z.B. 73,6
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß — z.B. II-IV

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

offene Bauweise — o
abweichende Bauweise — a
Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung		Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	SO 0,8 (2,4) 15,0 II	Geschoßflächenzahl
Gebäudehöhe	a	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise		Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche — P

Fußgängerbereich mit Rad- und Busverkehr — FGR

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) — A 1
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

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

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 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangabe (m) — z.B. 6,00

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) — 1
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: Stellplätze — St

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen — Wasserschutzgebiet WSG

Bahnanlagen

Im Planfeststellungsverfahren der L 52n festgelegte öffentliche Grünfläche / Ausgleichfläche — A 4

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer — 69/2

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil — 69/2

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandenes Wohngebäude

vorhandene, sonstige bauliche Anlagen

Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)

Baumbestand

nachrichtlich dargestellte bauliche Anlage (aus dem Luftbild (Stand: 2009) übernommen)

HINWEISE

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

geplante Verkehrsflächen

Gradientenhöhe Eisenbahntrasse und betriebliche Querungsstrasse (m ü. NN) — 75,6

vorhandene und geplante Fuß-/ Radwege innerhalb von Grünflächen

Erhalt von Bäumen

Anpflanzen von Bäumen

Bebauungsplan Nr. 228a

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 27.03.2003 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch die Beschlüsse im Stadtrat am 01.02.2007 und am 22.04.2010 ergänzt.

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 / 2009
Stand der planungswirkligen Topographie: 12 / 2009
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
_____
Obervermessungsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den __.__.____ Planverfasser — Name/Firma/Planungsbüro
_____ Kocks Consult GmbH
Dipl. Ing. Mansfeld

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.
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.

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, [Sowie 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

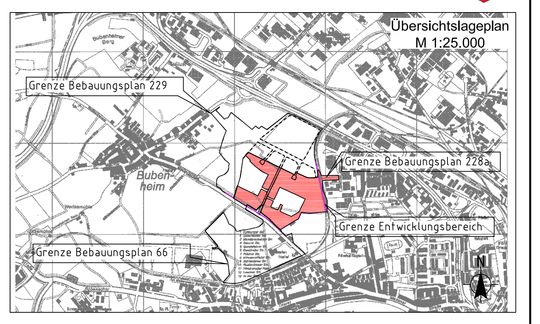
Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den __.__.____
Stadtverwaltung Koblenz
_____
Stadtoberinspektor

OBERES MITTELRHEINTAL
UNESCO-WELTERBE

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan M 1:25.000



Bebauungsplan Nr. 228a
Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich a

Maßstab 1:1.000
Stadtverwaltung Koblenz

Entwurf zur Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE

Datum:	April 2010
bearb.:	Mansfeld
ged.:	Poe
gepr.:	Mansfeld

Kocks Consult GmbH • Regierungsstr. 32, B • 56068 Koblenz • Tel. +49 261 / 9552 - Fax +49 261 / 955 48 0 • eMail: info@kocks.de

0 10 20 30 40 50m