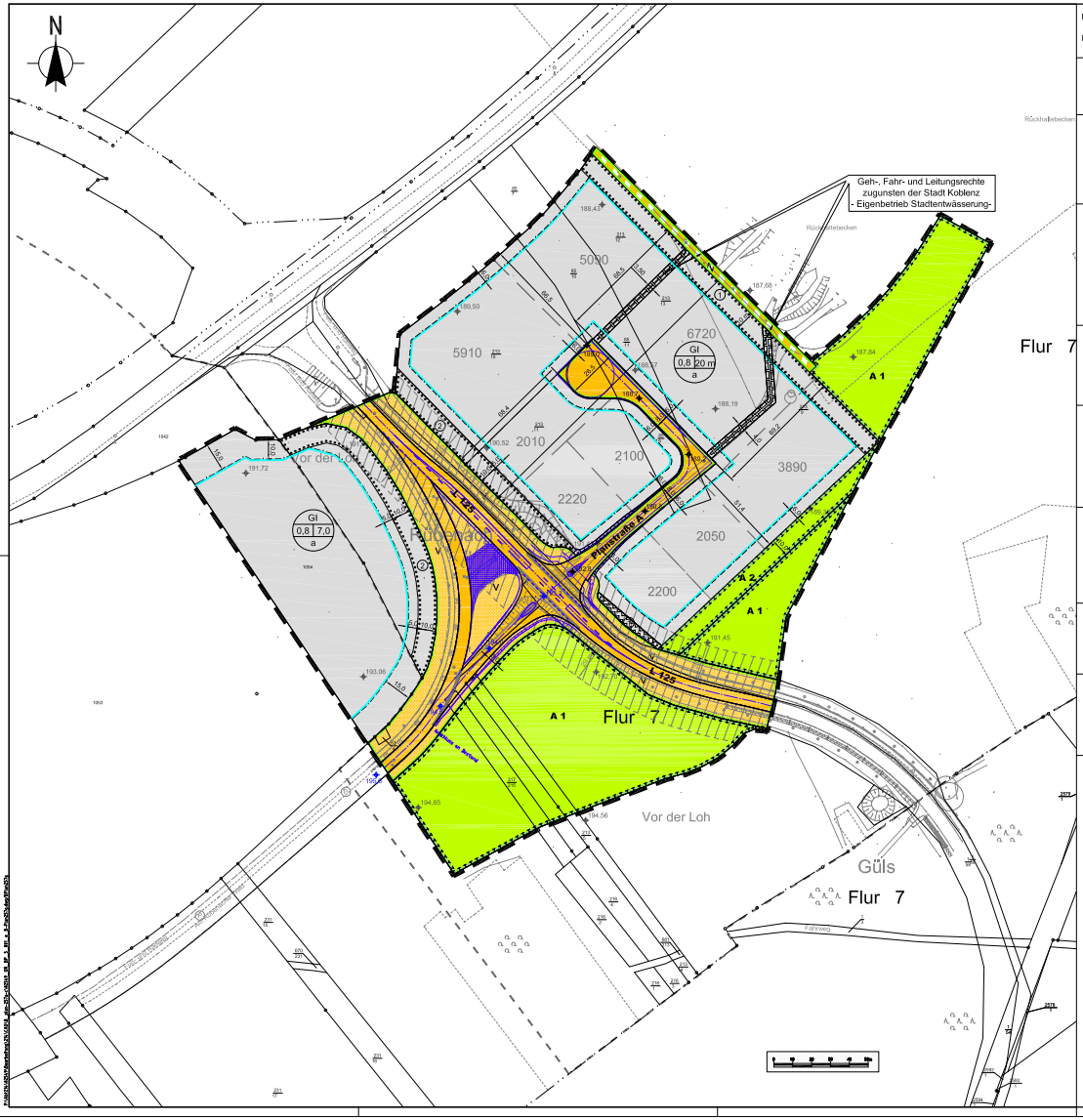


Bebauungsplan Nr. 257 g:

Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung

Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat hat am 04.03.2010 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: 01 / 2010
Stand der planungswichtigen Topographie: 02 / 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 23.02.2010 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 22.03.2010 bis 23.04.2010 ausgelegen.
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 diesem 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:
Koblenz, den __. __. ____
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung:
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __. __. ____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den __. __. ____
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Verwaltungsangestellte

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

- Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)
- Aktuelle Geländehöhe — 191,45 m ü. NN
- Einzelbaum (Bestand)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI

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

- Grundflächenzahl — z.B. 0,8
- max. Gebäudehöhe — z.B. 20 m
- Baumassenzahl — z.B. 7,0
- Ausbauhöhe der Straßenachse Planstraße A (m ü. NN) — z.B. 189,0

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

- abweichende Bauweise — a
- Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung: GI
Grunflächenzahl: 0,8
Baumassenzahl: 20.0 (Gesamthöhe (in Meter) / Baumassenzahl)
Bauweise: a

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

- Straßenverkehrsflächen
- Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (Darstellung dient hier nur als Hinweis ohne Festsetzungscharakter) — V
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg — W
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

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

- Öffentliche Grünflächen

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) — 2
  Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangabe (m) — z.B. 3,0
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) — 3
  Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörpern erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB) — Aufschüttung

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

- Mögliche Grundstücksaufteilung
- Mögliche Flächengröße Grundstück (gerundet auf 10 m) — z.B. 2000 m²
- Geplante Verkehrsflächen (Straßenplanung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

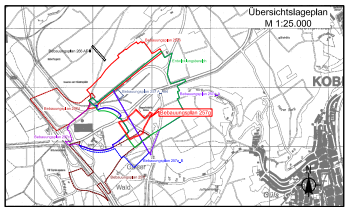
- Anbauverbotszone nach Landesstraßengesetz
- Grenze des städtebaulichen Entwicklungsbereiches

OBERES MITTELRHEINTAL

UNESCO-WELTERBE

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan
M 1:25.000



Bebauungsplan Nr. 257 g

"Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung"

Gemarkung Koblenz
Flur: 5 / 6
Maßstab 1:1.000
Stadtverwaltung Koblenz

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH • Bagemühle 2a-3f • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 100040 • Fax: +49 261 1000455 • info@kocksing.de

Datum:	April 2010
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poenschke
gprüft:	Mansfeld