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 BauGB; § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl — z.B. 0,8

max. Gebäudehöhe (m) — z.B. 20,0

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
Grund-flächenzahl: 0,8
Gebäudehöhe: 20,0
Bauweise: a

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußweg / Wirtschaftsweg — FW

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Zweckbestimmung: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Grünverbindung (Weg)

Straßenbegleitgrün — V

Private Grünflächen

LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

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 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 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 BauGB)

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)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen

Freileitungsmast

Freileitungstrasse

Schutzstreifen Hochspannungsleitungen

Ausbauhöhe Zaunheimer Straße — + 194,92 m ü. NN

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandenes Gebäude, sonstige bauliche Anlagen

Böschung (Aufschüttung / Abgrabung)

Baumbestand

Aktuelle Geländehöhe — 189,30 m ü. NN

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

Vorhaltefläche für Bahnanschluss

Option innere Erschließung

Mögliche Grundstücksaufteilung

Mögliche Baukörper

Mögliche Flächengröße Grundstück (ca.) — z.B. 1,5 ha

Bebauungsplan Nr. 257 b:

Industriegebiet A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz

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: 06 / 2008

Stand der planungswirklichen Topographie: 06 / 2008

Koblenz, den — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement — Vermessungsdirektor

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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), 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.

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.

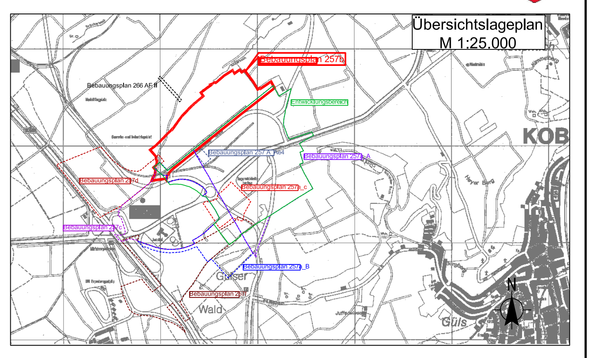
Koblenz, den __. __. ____ — Stadtverwaltung Koblenz — Im Auftrag — Amtsrat

OBERES MITTELRHEINTAL

UNESCO-WELTERBE

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan M 1:25.000



Bebauungsplan Nr. 257 b

Industriegebiet A 61 / Güterverkehrszentrum (GVZ) Koblenz

Gemarkung Koblenz

Flur: 5 / 6

Maßstab 1:1.000

Stadtverwaltung Koblenz

Konzeption "Variante 2a"

KOCKS CONSULT GMBH INGENIEURE

Kocks Consult GmbH | Bagumstr. 31 B | 56564 Neuwied | Tel. +49 (0) 2631 / 350-0 | Fax +49 (0) 2631 / 350-450 | e-mail: info@kocks-ing.de

Datum:	Oktober 2009
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poe
gegr.:	Mansfeld