PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

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

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

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, Wasserschutzgebiet WG

Bahnanlagen

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

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

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer — 1339

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil — 1339

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) — 73,6

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 planungswichtigen Topographie: 12 / 2009

Koblenz, den — Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Planverfasser

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

Koblenz, den 29.07.2010 — Planverfasser: Dipl. Ing. Mansfeld — Name/Firma/Planungsbüro: Kocks Consult GmbH

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

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 18.05.2010 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 23.06.2010 bis 27.07.2010 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, [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.

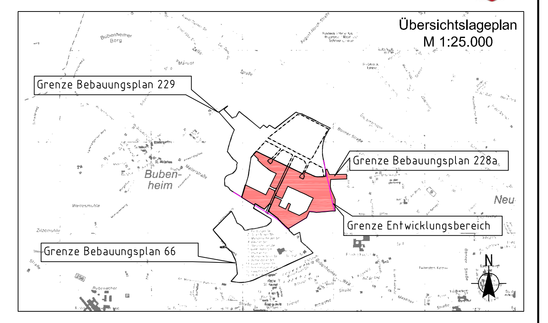
Koblenz, den __.__.____ — Stadtverwaltung Koblenz

OBERES MITTELRHEINTAL

UNESCO 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

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE

Kocks Consult GmbH Regierungsstr. 32, 56 564 Neuwied Tel. +49 2631 83924 Fax +49 261 1003-401 eMail info@kocks-ing.de

Datum:	Juli 2010
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poe
gepr.:	Mansfeld