

### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE2	---
GRZ	0,8	GRZ	GFZ
Höhe (inkl. Anlagen)	Bauweise	OK = 91,5 m ü. NN	Bauweise

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

**GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 21a BauNVO)

z.B. GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß  
z.B. GFZ 2,4 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß, s. textliche Festsetzung Nr. II 2.1  
z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (römische Zahl)  
z.B. OK = Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß, 101,5 m ü. NN, s. textliche Festsetzung Nr. I 2.1 und Nr. II 2.2

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung: Elektrizität

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

P1 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, P1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, P2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB V / LPB IV Lärmpegelbereiche (LPB), s. textliche Festsetzung Nr. I 4.1 und Nr. II 7.1

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

Abgrenzung von unterschiedlichen Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Plangebietes

Vermaßung (z.B. 18 m)

**Nachrichtliche Übernahmen / Darstellungen**

Bauverbotszone entlang von Bundesstraße gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) - Breite 20 m

Anbaubeschränkungzone entlang von Bundesstraße gem. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) - Breite 40 m

linkerheinisches Wasserschutzgebiet "Koblenz-Urmitz" gem. Verordnung vom 12.12.2013

**Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

Bestehende Geländehöhe

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

Flurstücksgrenze

Abgemerkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungsprofil

**Auszug Bestandsdarstellung:**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baumbestand
- Geschossigkeit / Dachform (ohne Festsetzungscharakter)

### HINWEIS ZU KAMPFMITTELFUNDEN

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Der Kampfmitteldienst Rheinland-Pfalz hat festgestellt, dass bei Weitem nicht alles in Luftbildern sichtbar ist und zum Teil auch nicht sichtbar sein kann. Der Kampfmitteldienst Rheinland-Pfalz geht davon aus, dass überall im Bereich Koblenz latenter Kampfmittelverdacht besteht. Es wird daher empfohlen, Baugrundstücke vor Beginn der Bauarbeiten von einer geeigneten Firma auf Kampfmittel absuchen zu lassen. Andernfalls sind die vorgesehenen Arbeiten mit der möglichen Vorsicht auszuführen.

Funde sind der nächsten Polizeienstelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmitteldienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmitteldienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

### HINWEIS

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

### VERFAHRENSVERMERKE

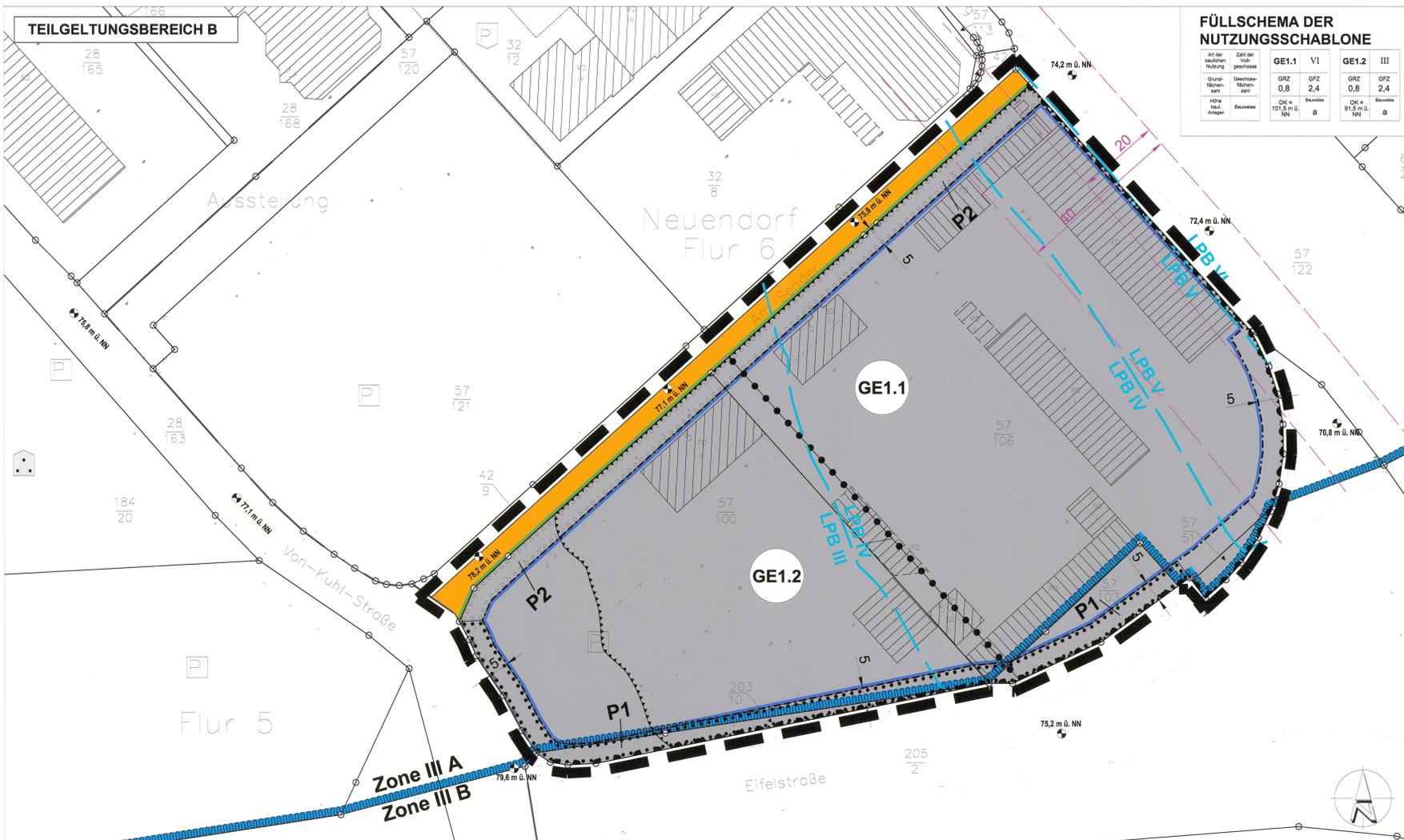
**Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am 06.06.2013 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 01. Sep. 2014

Stadterweiterung Koblenz

Oberbürgermeister



### FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	GE1.1	VI	GE1.2	III
GRZ	0,8	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
Höhe (inkl. Anlagen)	Bauweise	OK = 101,5 m ü. NN	Bauweise	OK = 91,5 m ü. NN	Bauweise

**Planunterlagen**

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.

Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 03/2014

Stand der planungswichtigen Topographie: 11/2012

Koblenz, den 21.08.2014 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den 24.06.2014 Planverfasser Name/Firma

Planungsbüro I.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU mbH  
Schloßstraße 25  
56068 Koblenz

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

Koblenz, den 15.01.2014 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Einleitung des Satzungsverfahrens**

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 08.04.2014 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 15.01.2014 Stadtverwaltung Koblenz

**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 1 des Gesetzes vom 11.07.2013 (BGBl. I S. 1548), in der Zeit vom 23.04.2014 bis 28.05.2014 ausliegen. Anregungen sind eingegangen.

Koblenz, den 15.01.2014 Stadtverwaltung Koblenz

**Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 25.07.2014 als Satzung beschlossen.

Koblenz, den 01. Sep. 2014 Stadtverwaltung Koblenz

**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 01. Sep. 2014 Stadtverwaltung Koblenz

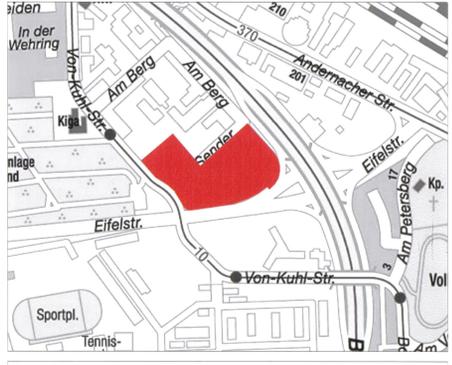
**Bekanntmachung**

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 05. Sep. 2014 erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 05. Sep. 2014 Stadtverwaltung Koblenz

### ÜBERSICHTSSKIZZE (ohne Maßstab)



### Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 153:**  
Gewerbegebiet "Am Sender"

(Verbindlicher Bauplan)

Gemarkung: Raental  
Flur: 6  
Maßstab: 1 : 500

Name	Datum	Plan-Nr.
Bearbeitet Kn / Fr	24.06.2014	Satzung
Gezeichnet Fr	24.06.2014	Rev.: A

Projekt-Nr.: PKO 11-008

**FIRU** Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH

Bahnhofstraße 22  
56117 Berlin  
Tel.: 030 / 28648-0  
Fax: 030 / 28648-99  
Mail: firu@firu-mbh.de  
Internet: www.firu-mbh.de

Chausseestraße 29  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 286 775-0  
Fax: 030 / 286 775-9  
Mail: firu-berlin@firu-mbh.de

Schloßstraße 25  
56068 Koblenz  
Tel.: 0261 / 91 47 98 0  
Fax: 0261 / 91 47 98 19  
Mail: firu-ko@firu-mbh.de

Am Staden 27  
68121 Saarbrücken  
Tel.: 0681 / 839 8670