

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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
- Geschosflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,4
- max. Höhe baulicher Anlagen / Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0
- Ausbauhöhe der Straßennachse (m ü. NN) z.B. 75,6
- 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	Geschosflächenzahl
Gebäudehöhe	15,0	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	a	Bauweise

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen



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)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)



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. 8,0

aufgehobene Baugrenze



aufgehobener Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228a



aufgehobene öffentliche Straßenverkehrsfläche



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der Wasserschutzgebietszonen

WSG IIIA

TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurstücksgrenze



abgemerkter Grenzpunkt



Flurstücksnummer



Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil



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

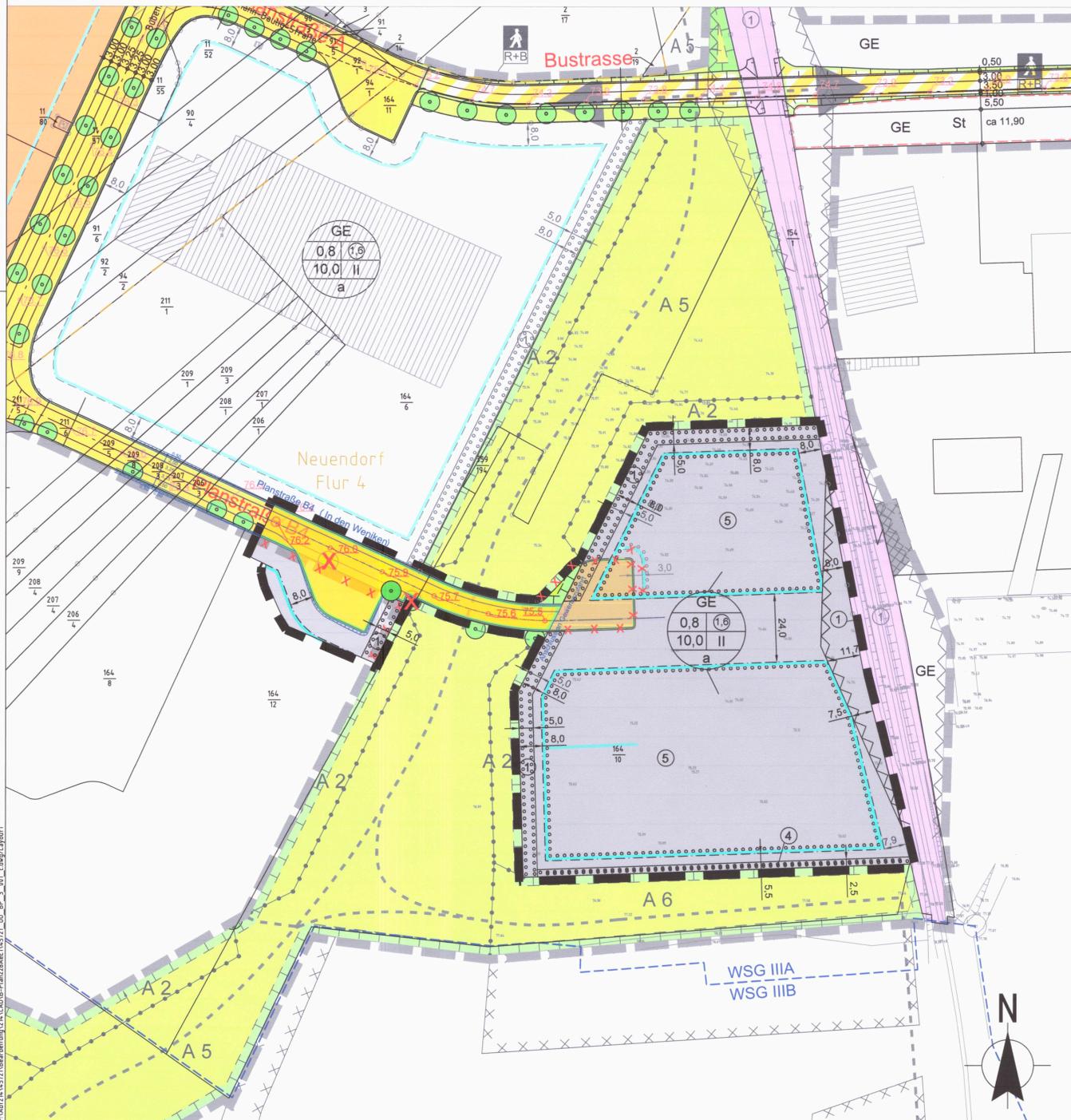


vorhandene und geplante Fuß-/ Radwege innerhalb von Grünflächen



Anpflanzen von Bäumen

Aufgehobene Anpflanzung von Bäumen



Bebauungsplan Nr. 228a, Änderung und Erweiterung Nr. 2

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 13.03.2014 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 23. Okt. 2017

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: 03 / 2017
Stand der planungswichtigen Topographie: 11 / 2013
Koblenz, den 18. Okt. 2017

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 25.06.2014

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 09.09.2014 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 10.10.2017

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 09.06.2017 bis 21.07.2017 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 23.10.2017

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 28.09.2017 als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet].
Koblenz, den 23. Okt. 2017

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: 23. Okt. 2017
Koblenz, den _____

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 27. Okt. 2017 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 27. Okt. 2017

Hinweis
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56088 Koblenz eingesehen werden.

UNESCO
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelheintal
Welterbe seit 2002

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan

Bebauungsplan Nr. 228a „Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B 9 - Teilbereich a“ Änderung und Erweiterung Nr. 2

Maßstab 1:1000
Stadtverwaltung Koblenz

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE

Datum: Juni 2014
bearb.: Mansfeld
gez.: Poe
gepr.: Mansfeld