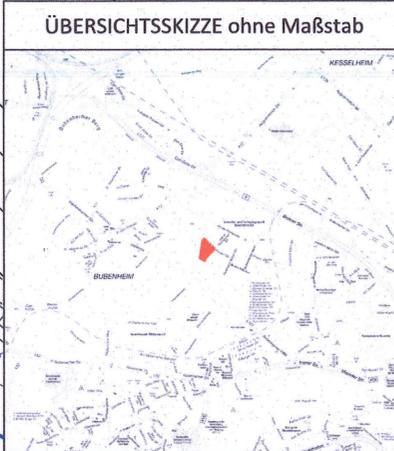
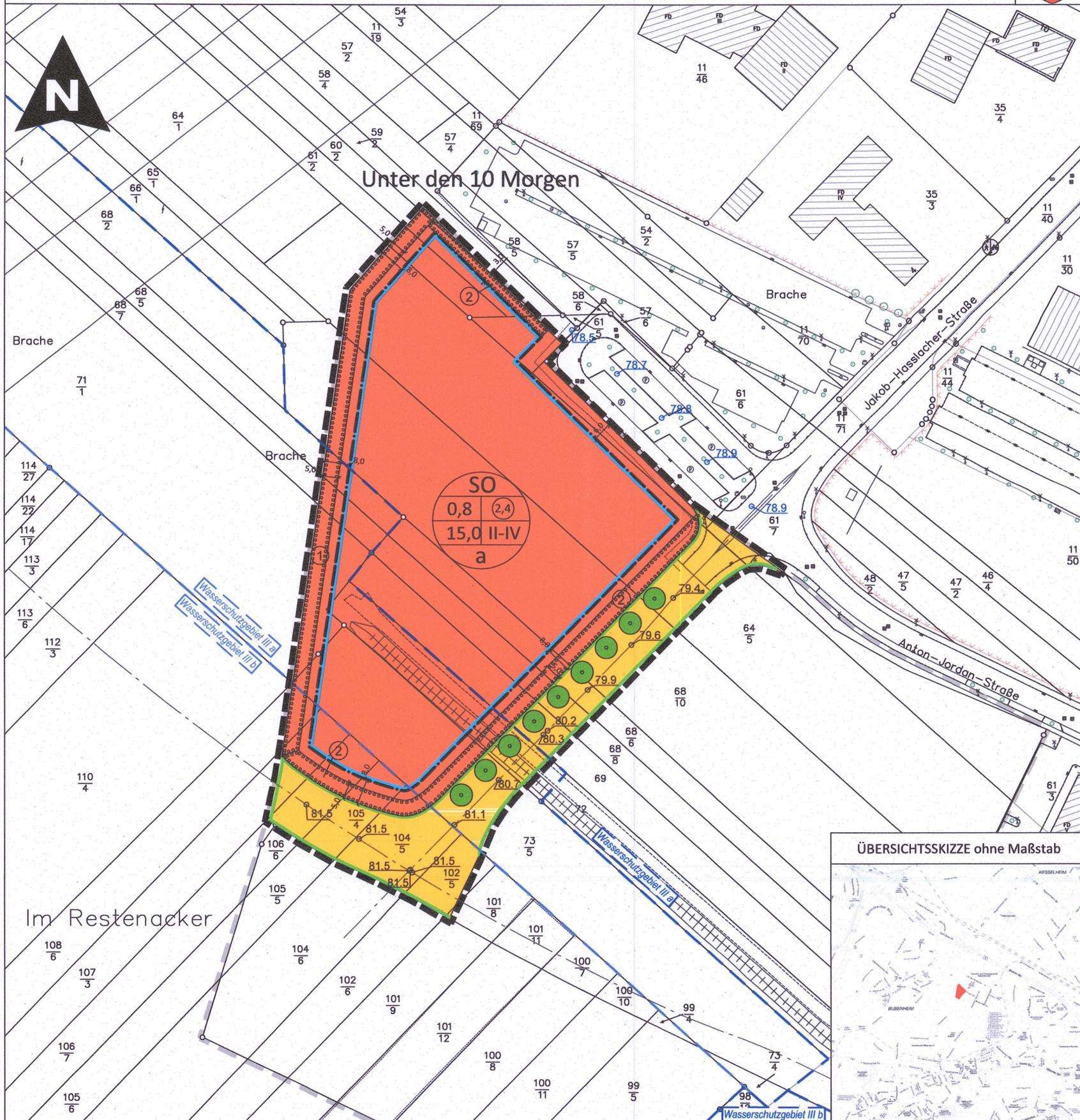


# 228b Änderung Nr. 1

## Bebauungsplan Nr. 228 b Änderung Nr. 1 "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"



### ZEICHENERKLÄRUNG

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)  
**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)  
Grundflächenzahl z.B. 0,8  
Geschossflächenzahl als Höchstmaß z.B. 2,4  
max. Gebäudehöhe (m) z.B. 15,0  
Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) 75,6  
Nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN) aus dem Bebauungsplan Nr. 228a 78,9  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß z.B. II  
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß z.B. II-IV

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

abweichende Bauweise a  
Baugrenze

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

Verkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

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

**Nachrichtliche Übernahme**

Bestehendes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der bestehenden Wasserschutzgebietszonen  
Geplantes Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der geplanten Wasserschutzgebietszonen

Wasserschutzgebiet III a  
Wasserschutzgebiet III b  
Wasserschutzgebiet III a  
Wasserschutzgebiet III b

**Hinweise**

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

Anpflanzen von Bäumen (genauer Standort ist noch offen)

Äußere Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 228b

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

Art der baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl	Zahl d. Vollgeschosse
Gebäudehöhe	Bauweise

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

**Auszug Vermessungstechnischer und Topographischer Signaturen:**

	vorhandenes Wohngebäude		vorhandenes Wirtschaftsgebäude
	Baum		Flurstücksnummer
	Schieberkappe, Wasser		Kanalschacht
	Straßensinkkasten		Wasserschacht
	Flurgrenze		Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

### VERFAHRENSLEGENDE:

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Stadtrat hat am 18.05.2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den 18. Juni 2018  
Stadterwaltung 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: 07/2017  
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2016  
Koblenz, den 6.6.2018 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
Amtsleiter

**PLANVERFASSER:**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.  
Koblenz, den 14.6.2018 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Amtsleiter

**EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:**  
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 05.12.2017 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
Koblenz, den 19/6/18 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
Beigeordneter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**  
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 15.01.2018 bis 16.02.2018 ausgelegen.  
Koblenz, den 19/6/18 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
Beigeordneter

**SATZUNGSBESCHLUSS:**  
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 24.05.2018 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)  
Koblenz, den 18. Juni 2018  
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: 18. Juni 2018  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 25. Juni 2018 erfolgt.  
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Koblenz, den 25. Juni 2018  
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:  
Verwaltungsgestellter

**Bebauungsplan Nr. 228 b Änderung Nr. 1**  
Baugebiet "Erweiterung Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich b"  
Gemarkung: Bubenheim  
Flur: 1  
Maßstab: 1:1000  
Stand: April 2018

