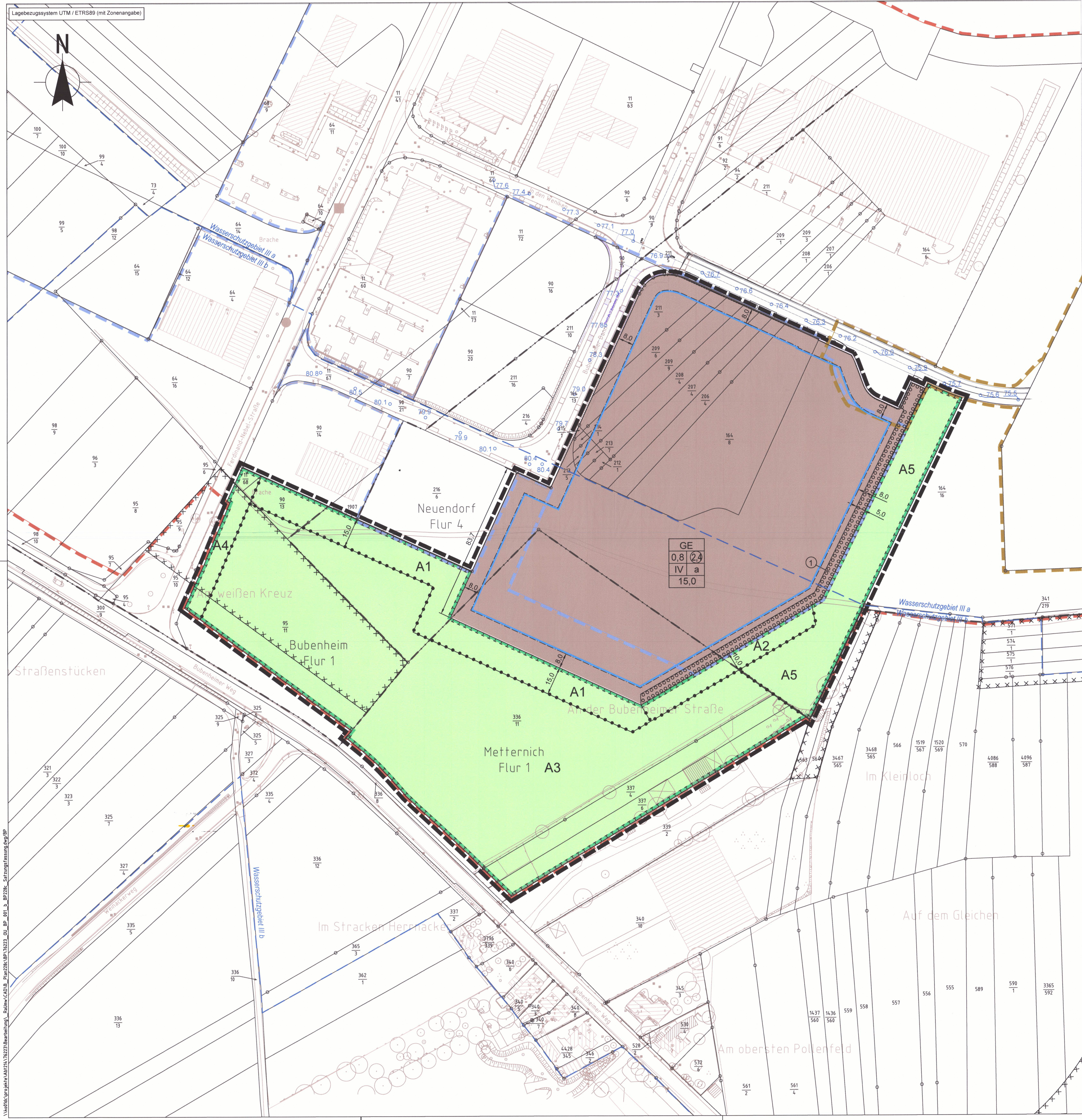




PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8 (2,4)	Bauweise
Anzahl der Vollgeschosse	IV a	
max. Gebäudehöhe in m	15,0	

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)

nachrichtliche Darstellung Ausbauhöhe der Straßenachse (m ü. NN)
aus den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 228a,
Nr. 228a Änderung und Erweiterung Nr. 2, Nr. 228b

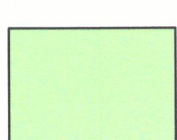
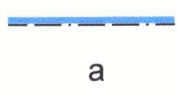
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze

Abweichende Bauweise

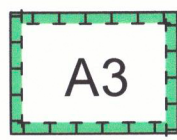
0,8
IV
2,4
15,0
z.B. 75,6



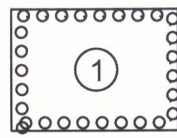
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

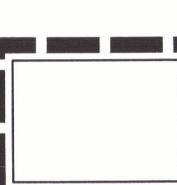


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

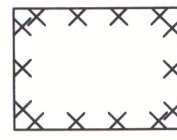


Sonstige Planzeichen

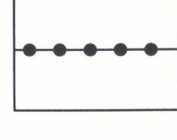
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden
Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)



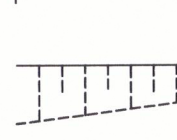
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
hier von unterschiedlichen Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20



Maßangabe (m)



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Darstellung der
Wasserschutzgebietszonen "Urmitz-Koblenz", festgesetzt am 18.03.2019,
in Kraft getreten am 26.03.2019



VERMESSUNGSTECHNISCHE UND
TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (Auszug)

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

abgemerkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

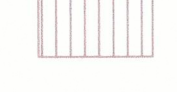
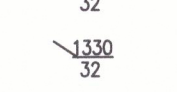
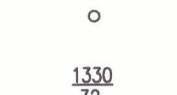
Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandenes Wohngebäude

vorhandene, sonstige bauliche Anlagen

Böschung
Aufschüttung / Abgrabung

Baumbestand

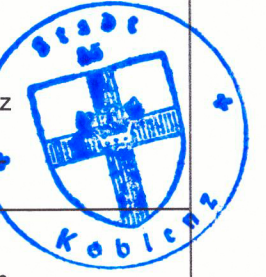


Bebauungsplan Nr. 228 c

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 15.03.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den 08.02.2020

Stadtwahlamt 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: 03 / 2018
Stand der planungswichtigen Topographie: 03 / 2018
Koblenz, den 08.02.2020

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Arbeitsleiter

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH
im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den 29.04.2019

Dipl. Ing. Mansfeld

Koblenz, den 08.02.2020

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Arbeitsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 17.05.2019 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage
beschlossen.
Koblenz, den 18/04/20

Stadtwahlamt 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 24.06.2019 bis 02.08.2019
ausgelegt. Stellungnahmen sind eingegangen.
Koblenz, den 18/04/20

Stadtwahlamt Koblenz
In Vertretung
Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1
BauGB durch den Stadtrat am 14.11.2019 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen
berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet].
Koblenz, den 08.02.2020

Stadtwahlamt 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:
Koblenz, den 08.02.2020

Stadtwahlamt Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 12.02.2020 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 12.02.2020

Stadtwahlamt Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsangestellter

Hinweis

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



Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur

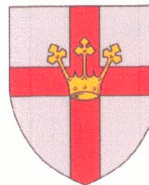


Oberes Mittelrheintal
Weiterbe seit 2002

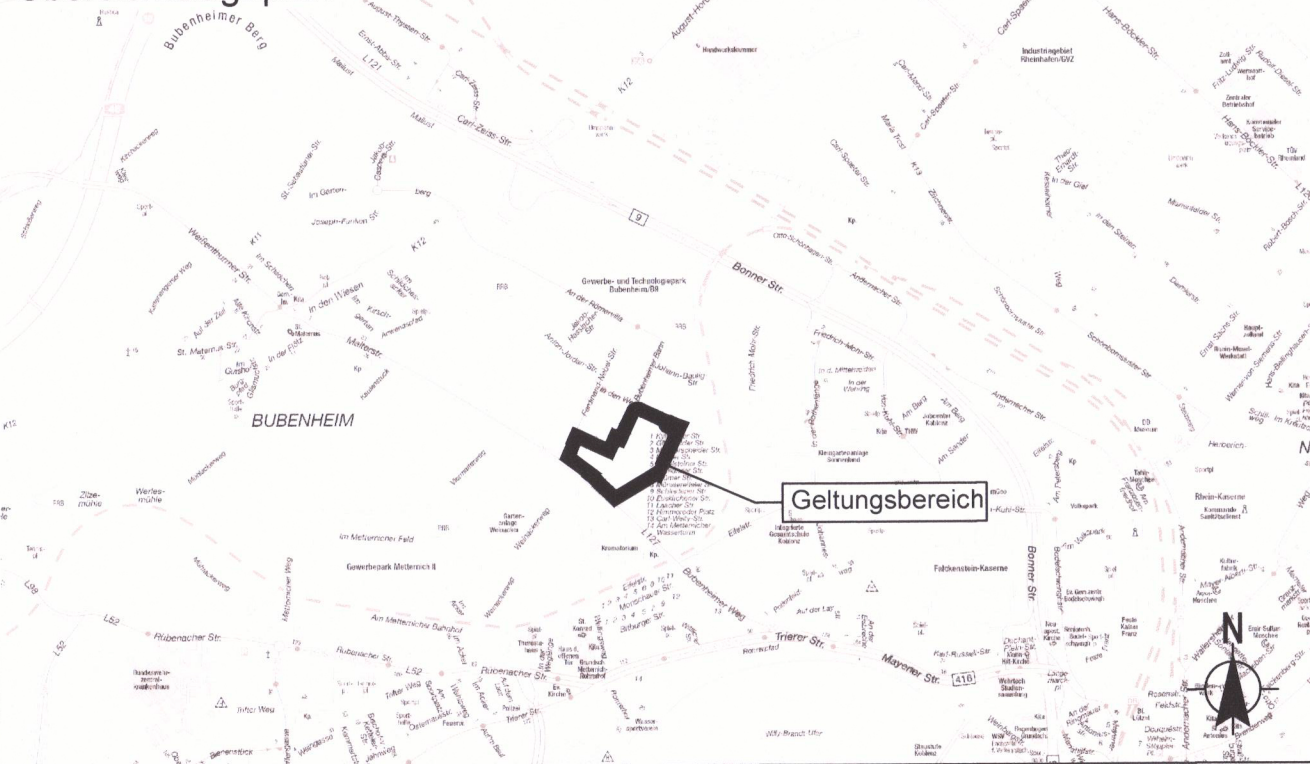


Weiterbe
Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz



Übersichtslageplan



Bebauungsplan Nr. 228 c

"Erweiterung Dienstleistungszentrum
Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim B9 - Teilbereich c"

Gemarkung / Flur: Neuendorf / Flur 4
Metternich / Flur 1
Bubenheim / Flur 1

Maßstab 1:1.000

KOCKS CONSULT GMBH
KOCKS
INGENIEURE

Satzungsfassung

Datum: August 2019
bearb.: Pietzka
gez.: Poerschke
gepr.: Mansfeld