



**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Industriegebiet  
 (§ 9 BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	GI	Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	2,4
max. Gebäudehöhe in m (§ 19 BauNVO)	a	20,0

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 19 ff BauNVO)  
 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,6  
 max. Gebäudehöhe in m (§ 19 BauNVO) z.B. 20,0  
 Ausbauhöhe Straßenzug Planung/Bestand (m ü. NN) z.B. 202,6

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 Abweichende Bauweise a

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

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:  
 Straßenverkehrsgrün V  
 Fuß-Wirtschaftsweg FW

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und 18b BauGB)  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für Wald

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Zuordnung der Kompensationsflächen (§ 6 Abs. 1a BauGB)  
 Öffentliche Eingriffe  
 private Eingriffe & Sammelmaßnahme privat und s. textl. Festsetzungen  
 Ökotoptischen Stadt Koblenz  
 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  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

**Sonstige Planzeichen**  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

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

Maßangaben (m)  
 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

**Kennzeichnung**  
 Altstandort/Verschleißfläche (Reg.-Nr. SGD 1110000-0023)  
 (§ 9 Abs. 5 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Anbauverbotszone nach Fernstraßengesetz  
 Freileitungsgrasse  
 Schutzstreifen Freileitungsgrasse

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Abgemerkter Grenzpunkt  
 Flurstücknummer  
 Flurstücknummer mit Zuordnungspfeil  
 Auszug Bestandsdarstellung:  
 vorhandene bauliche Anlagen  
 Böschung  
 Aufschüttung / Abgrabung  
 Baumbestand  
 Aktuelle Geländehöhe (m ü. NN) z.B. 199,18

**Bebauungsplan Nr. 257 f „Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt“**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am 26.04.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
 Koblenz, den 25. Feb. 2018  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlagen entsprechen 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 / 2019  
 Stand der planungswichtigen Topographie: 12 / 2019  
 Koblenz, den 27. Sep. 2019  
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 Amtsleiter

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
 Koblenz, den 16.10.2019  
 Dipl. Ing. Manfred  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Amtsleiter

**Einstellung des Satzungsverfahrens**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 18.12.2019 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
 Koblenz, den 19. Dez. 2019  
 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 24.01.2020 bis 28.02.2020 ausliegen. Satzungsgrößen sind (nicht) eingegangen.  
 Koblenz, den 27. Feb. 2021  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 In Vertretung  
 Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 05.11.2020 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingetragene].  
 Koblenz, den 25. Feb. 2021  
 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:  
 Koblenz, den 25. Feb. 2021  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 03.03.2021 erfolgt.  
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Koblenz, den 04. Feb. 2021  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 In Auftrage  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Hinweis**  
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Baubearbeitungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 55068 Koblenz eingesehen werden.

**Stadt Koblenz**

**Übersichtslageplan**

**Bebauungsplan Nr. 257 f „Industriegebiet an der A 61, 3. Teilabschnitt“**  
 Flur: 7  
 Maßstab 1:1.000

**Satzungsfassung**

Datum:	Februar 2021
bearb.:	Manfred
gepr.:	Manfred
gepr.:	Manfred

**KOCKS CONSULT GMBH KOCKS**  
 Kocks Consult GmbH - Regenerweg 10-30 - 55568 Koblenz - Tel. +49 30 18310 - Fax +49 30 18310-400 - www.kocks-consult.de