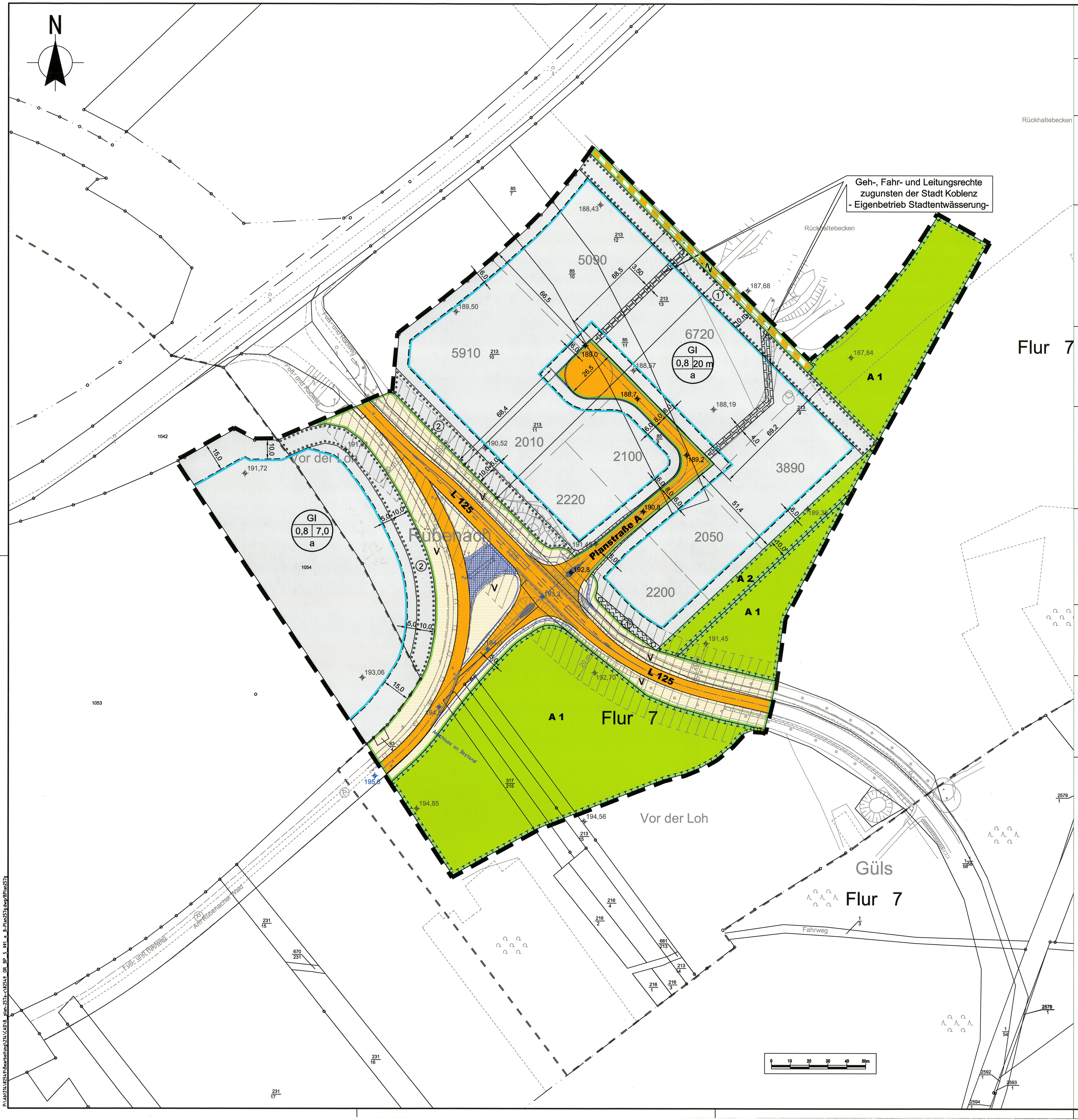


Bebauungsplan Nr. 257 g:

Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 04.03.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den 16. Sep. 2010

Stadtverwaltung 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: 01 / 2010

Stand der planungswichtigen Topographie: 02 / 2009

Koblenz, den 14. Sep. 2010

Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

Obervermessungsrat

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den 14. Sep. 2010

Planverfasser

Dipl. Ing. Mansfeld

Name/Firma/Planungsbüro

Kocks Consult GmbH

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

Koblenz, den 14. Sep. 2010

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Fachbereichsausschuss IV hat am 23.02.2010 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den 15. Sep. 2010

Stadtverwaltung Koblenz

In Vertretung

Beigeordneter

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 22.03.2010 bis 23.04.2010 ausgelegen.

Koblenz, den 15. Sep. 2010

Stadtverwaltung Koblenz

In Vertretung

Beigeordneter

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungsnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 28.05.2010 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet]

Koblenz, den 16. Sep. 2010

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 16. Sep. 2010

Stadtverwaltung Koblenz

Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 04. Okt. 2010 erfolgt.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 04. Okt. 2010

Stadtverwaltung Koblenz

Im Auftrage

Verwaltungsangestellte

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

Böschung

Aufschüttung / Abgrabung

Aktuelle Geländehöhe — 191,45 m ü. NN

Einzelbaum (Bestand)

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) — GI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. Nr. 3 BauGB; § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl	z.B. 0,8
max. Gebäudehöhe	z.B. 20 m
Baumassenzahl	z.B. 7,0
Ausbauhöhe der Straßenachse Planstraße A (m ü. NN)	z.B. 189,0

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

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

abweichende Bauweise — a

Baugrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung — GI

Grundflächenzahl — 0,8 | 20,0 — Gebäudehöhe (in Meter) / Baumassenzahl

Bauweise — a

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (Darstellung dient hier nur als Hinweis ohne Festsetzungscharakter) — V

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg — W

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) — A 1

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

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

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. 3,0

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)

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

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

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

HINWEISE

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

Mögliche Grundstücksaufteilung

Mögliche Flächengröße Grundstück (gerundet auf 10 m) — z.B. 2000 m²

Geplante Verkehrsflächen (Straßenplanung)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Anbauverbotszone nach Landesstraßengesetz

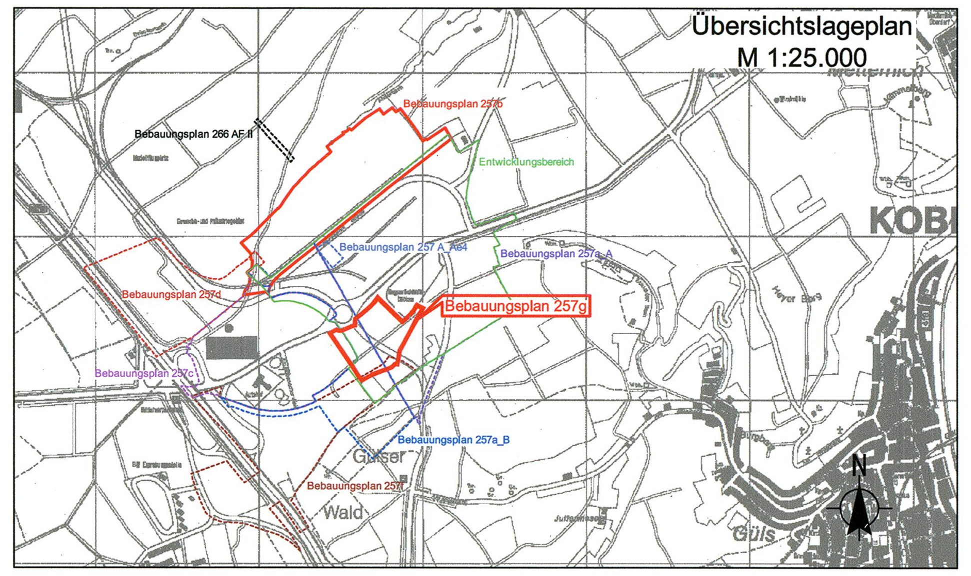
Grenze des städtebaulichen Entwicklungsbereiches

OBERES MITTELRHEINTAL

UNESCO-WELTERBE

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan M 1:25.000



Bebauungsplan Nr. 257 g

"Industriegebiet an der A 61; Änderung der Zufahrt und Erschließung"

Gemarkung ~~Koblenz~~ Rübenach

Flur: ~~5 / 6~~ 7

Maßstab 1:1.000

Satzungsfassung

Stadtverwaltung Koblenz

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE

Kocks Consult GmbH • Stegemannstr. 32- 38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	April 2010
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld