

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)

- SO<sub>1</sub>**  
Sonstige Sondergebiete, hier: Bauschule  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO<sub>3</sub>**  
Sonstige Sondergebiete, hier: Büroverwaltungsgebäude  
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablonen**

Art der baulichen Nutzung	SO <sub>1</sub>	SO <sub>3</sub>
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)	0,6	0,6
Bauweise (§ 22 BauNVO)	0,8	0,8
max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)	10,0	10,0

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16, 18 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

max. Gebäudehöhe in m (§ 18 BauNVO)

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

Baugrenze

0 offene Bauweise

a abweichende Bauweise

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

Einbahn / Ausfahrt

**Sonstige Planzeichen**

Umrandung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gärten und Gemeindeflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze

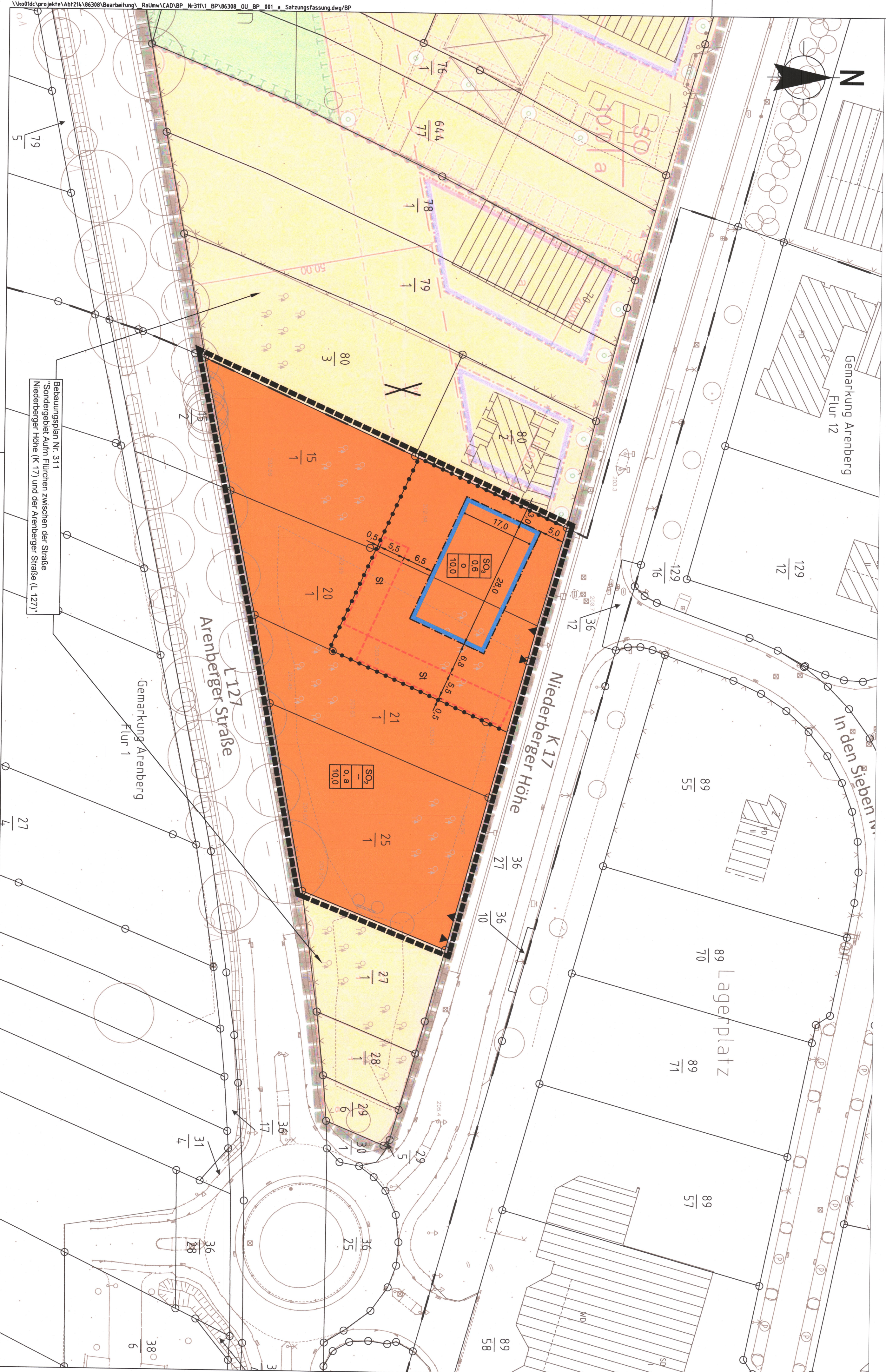
Grenze des ständigen Geltungsbereiches (hier: Änderungsbereich)  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

z.B. 4,0 Maßangabe (m)

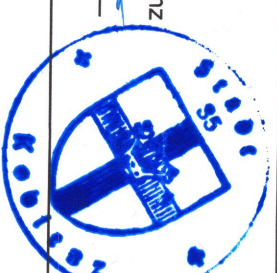
**Vermessungstechnische und topographische Signaluren (Auszug)**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Furstöcksummer
- Furstöcknummer mit Zuordnungsprüfnummer
- Furstöcknummer nicht mehr aktuell
- Auszug Bestandsdarstellung
- vorhandene bauliche Anlagen
- Bezeichnung
- Baumbestand
- Aktuelle Gebäudehöhe



**Bebauungsplan Nr. 311**  
„Sondergebiet Aufm Fürchen zwischen der Straße Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)“, Änderung Nr. 1

Aufstellungsbeschluss  
Der Stadtrat hat am 16.05.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den **1.8. MAI 2020**



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 planungsrechtlichen Angaben: 06./2019 // 07./2019  
Stand der planungswichtigen Topographie: 06./2019 // 07./2019  
Koblenz, den **1.8. MAI 2020**

Anteil für Stadtentwicklung und Bauplanungsmanagement  
Amstieher

Planverfasser  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
Koblenz, den 21.08.2019

Dipl.-Ing. Marzfeld

Anteil für Stadtentwicklung und Bauplanungsmanagement  
Amstieher

Einleitung des Satzungsverfahrens  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 17.09.2019 den Entwurf des Plans und dessen Offenlage beschlossen.  
Koblenz, den **15.3.2020**

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung  
Beigeordneter

Örtentliche Auslegung  
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3635) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 12.12.2019 bis 23.01.2020 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.  
Koblenz, den **15.3.2020**

Stadtverwaltung Koblenz  
In Vertretung  
Beigeordneter

Satzungsbeschluss  
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 07.05.2020 als Satzung beschlossen. (Sowohl Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingepreist.)  
Koblenz, den **1.8. MAI 2020**

Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

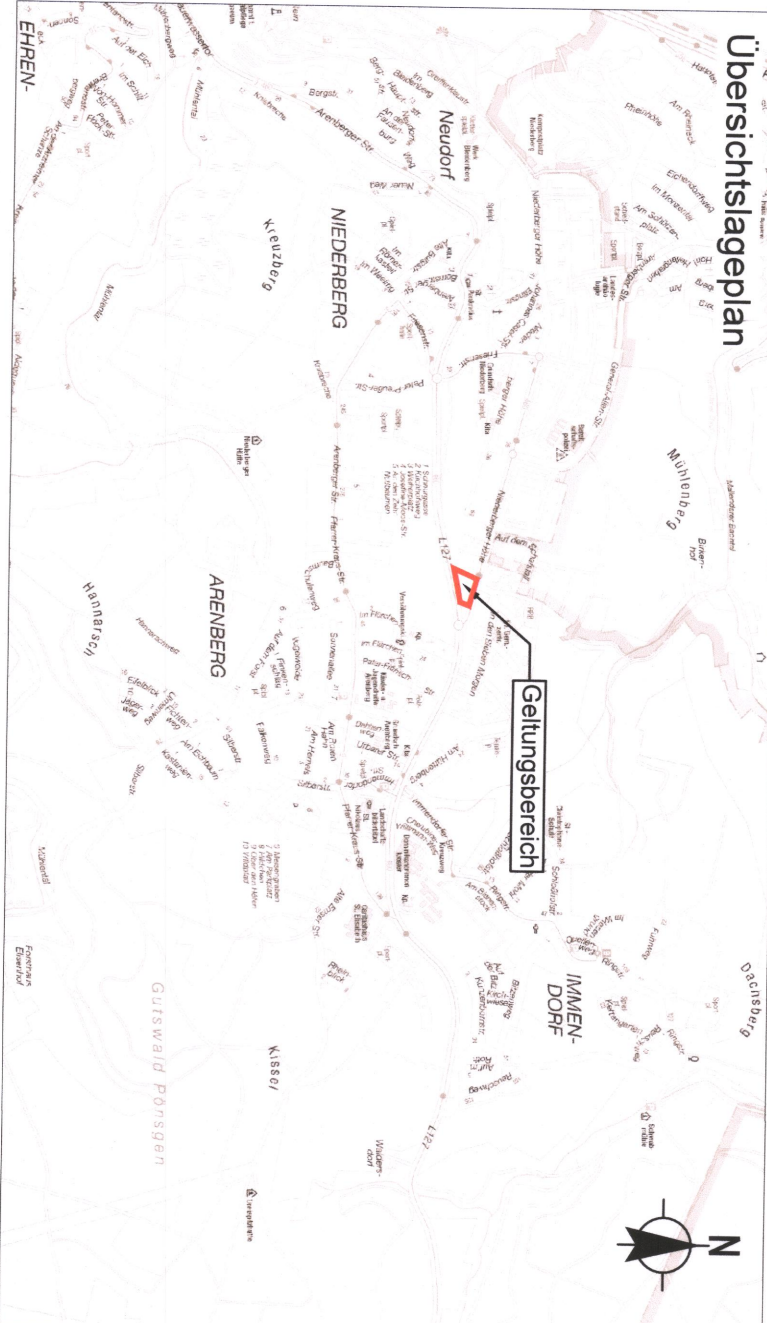
Informationen  
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsbüchlichen Bekanntmachung in Kraft.  
Ausgefertigt:  
Koblenz, den **1.8. MAI 2020**

Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

Bekanntmachung  
Die ortsbüchliche Bekanntmachung ist am **1. MAI 2020** erfolgt.  
Koblenz, den **2.8. MAI 2020**

Stadtverwaltung Koblenz  
In Auftrage  
Amten/Verwaltungsgemeinschaft

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



**Bebauungsplan Nr. 311**  
„Sondergebiet Aufm Fürchen zwischen der Straße Niederberger Höhe (K 17) und der Arenberger Straße (L 127)“, Änderung Nr. 1

Gemarkung: Arenberg  
Flur: 1  
Maßstab 1:500

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

**Stadt Koblenz**

Oberes Mittelniveau  
Weiterer Ausbau seit 2002

**KOCKS CONSULT GMBH**  
INGENIEURE

Datum: August 2019  
Bearb.: P. Kocks  
Proj.: Kocks  
Kontakt: kocks@kocks-engineering.de