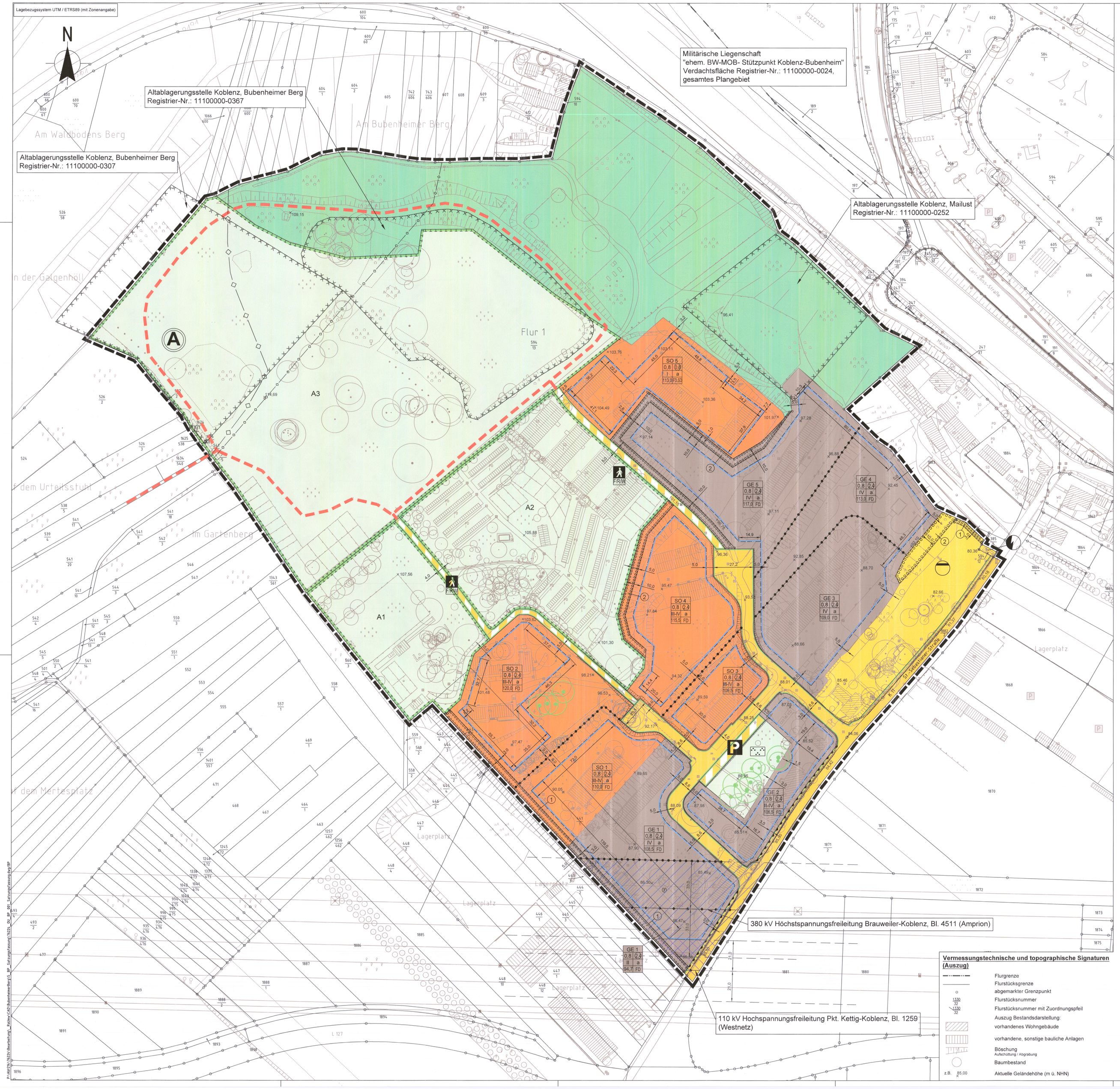


PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	2,4 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse	II	a — Bauweise
max. Gebäudehöhe in NHN	109,0	FD — Dachform

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)	0,8
Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	z.B. III-IV
Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)	2,4
max. Gebäudehöhe in NHN (§ 18 BauNVO)	z.B. 109,0
zulässige Dachformen: Flachdach bzw. flach geneigte Dächer bis 15°	FD
Satteldach	SD

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

- Baugrenze
- a — Abweichende Bauweise

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- F/R/W — Fuß- / Rad- / Wirtschaftsweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Abwasser (Rückhalte-/ Versickerungsbecken)
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18, § 191 und § 201 BauGB)

- 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 BauGB)
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 8,0 — Maßangabe (m)
- Vorschlag öffentlicher Fußweg
- A — potenzieller Aussichtturm / -punkt
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (§ 9 Abs.5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Freileitungstrasse
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Brauweiler-Koblenz, Bl. 4511 (Amprion)
- Schutzstreifen Freileitungstrasse Kettig-Koblenz, Bl. 1259 (Westnetz)
- Haupttransportleitung (Wasserversorgung RheinHunsrück Wasser Zweckverband)
- inaktive Transportleitung (Wasserversorgung RheinHunsrück Wasser Zweckberband)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- 1330/32 — Flurstücksnummer
- 1330/32 — Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandene, sonstige bauliche Anlagen
- Böschung — Aufschüttung / Abgrabung
- Baumbestand
- z.B. 85,00 — Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

Bebauungsplan Nr. 329: "Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 27.09.2018 / 18.11.2021 die Aufstellungsbeschlüsse zum Bebauungsplan gefasst und am 16.11.2018 / 09.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Koblenz, den 30. JUNI 2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Planunterlage
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 11 / 2018
Stand der planungswichtigen Topographie: 11 / 2018
Koblenz, den 22.06.2022 — 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 14.06.2021 — Dipl. Ing. Mansfeld

Koblenz, den 28.6.2022 — Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung — Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 17.09.2021 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den 27/6/22 — 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 08.10.2021 bis 12.11.2021 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den 27/6/22 — Stadtverwaltung Koblenz — In Vertretung — Beigeordneter

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 03.02.2022 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Koblenz, den 30. JUNI 2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB durch die Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Ausgefertigt: Koblenz, den 30. JUNI 2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 05. JULI 2022 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den 05. JULI 2022 — Stadtverwaltung Koblenz — Im Auftrage — Vera Angel / SICI

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

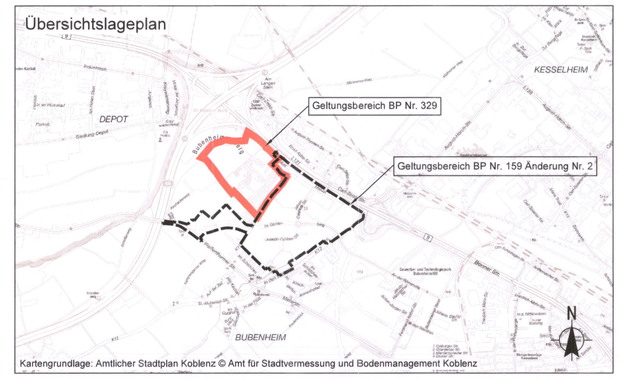
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002

Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

Bebauungsplan Nr. 329:
"Gewerbegebiet Bubenheimer Berg", Bubenheim

Gemarkung: Bubenheim
Flur: 1
Maßstab 1:1000

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH — KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegemannstr. 33- 39• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	November 2021
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld