



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 17 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl
z.B. 79,80 m ü. NN 0,8

2.2 max. Gebäudehöhe ü. NN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

4. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4.1 Private Grünflächen

4.1 Öffentliche Grünflächen

5. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

5.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.2 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 BauGB)

5.3 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. 25 b BauGB)

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

6.2 Maßangabe (m)

7. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

7.1 Schutzstreifen Hochspannungseileitung

7.2 Amprion / Westnetz Freileitungen

7.3 Amprion Maststandort

7.4 Abgrenzung gemäß der Festsetzung des Westnetzes
festgesetzt am 18.03.2019, in Kraft getreten am 26.03.2019

8. VERMESSUNGSTECHISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN

Auszug:

Flurgrenze

Parzellengrenze

Flurstücksnummer

vorhandene bauliche Anlagen

Böschung

Ausrichtung

Abgrabung

Baum

aktuelle Geländehöhe (m ü. NN)

z.B. x 124,23

9. HINWEISE

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

Gehölzfläche ("Kern- und Mantelzone")

büdenreiches Grünland ("Saumzone")

Bebauungsplan Nr. 86b: Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße
Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am 14.12.2012 / 07.05.2020 die Aufstellungsbeschlüsse gefasst. Die Änderungsbeschlüsse wurden am 28.01.2013 / 19.05.2020 gütlich bekanntgegeben. Koblenz, den <u>20. Juni 2022</u>
Planunterlage Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 38) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der planungswichtigen Topographie: 07 / 2021 Koblenz, den <u>11.06.2022</u>
Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den <u>11.06.2022</u>
Einleitung des Satzungsverfahrens Der Fachbereichsausschuss IV hat am 20.04.2021 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den <u>11.06.2022</u>
Öffentliche Auslegung Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3633) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 14.07.2021 bis 20.08.2021 ausliegenden Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen. Koblenz, den <u>11.06.2022</u>
Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 03.02.2022 als Satzung beschlossen. Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus resultierenden Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet. Koblenz, den <u>20. Juni 2022</u>
Offenlegung Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: <u>20. Juni 2022</u>
Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung ist am <u>27. Juni 2022</u> erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den <u>27. Juni 2022</u>
Hinweis Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauordnungsamt der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Organisation
der Vereinten Nationen
für Bildung, Wissenschaft
und Kultur

Welterbe
Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan

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

"Bebauungsplan Nr. 86b:
Erweiterung der Gewerbefläche südlich Carl-Spaeter-Straße"

Gemarkung: Neuendorf
Flur: 2
Maßstab: 1:500
Stadtverwaltung Koblenz

Kocks Consult GmbH
Kocks Ingenieure

Satzungsfassung
Datum: November 2021
Bearb.: Mansfeld
gez.: Pörsche
gpr.: Mansfeld