



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriepark A61/GVZ Koblenz hat am _____ gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss wurde in der Rheinzeitung bekannt gemacht am _____.

Koblenz, den _____

Dr. Alexander Saftig (Siegel)
Vorsitzender Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. §3(2) BauGB

Der Entwurf des Planes hat auf Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriepark A61/GVZ Koblenz gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.

Koblenz, den _____

Dr. Alexander Saftig (Siegel)
Vorsitzender Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

AUSFERTIGUNG

Dieser Bebauungsplan „Industriepark A61 Koblenz, 3. Teilabschnitt“, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung im Maßstab 1:1.000 mit textlichen Festsetzungen, stimmt mit all seinen Bestandteilen mit dem Willen der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriepark A61/GVZ Koblenz überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Koblenz, den _____

Dr. Alexander Saftig (Siegel)
Vorsitzender Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

NEUFASSUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

Mit Beschluss der Verbandsversammlung vom _____ wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriepark A61 Koblenz, 3. Teilabschnitt“ geändert. Dieser Beschluss wurde in der Rheinzeitung am _____ bekannt gemacht.

Koblenz, den _____

Dr. Alexander Saftig (Siegel)
Vorsitzender Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriepark A61/GVZ Koblenz am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus ergebenden Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.]

Koblenz, den _____

Dr. Alexander Saftig (Siegel)
Vorsitzender Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10, Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung am _____ in der Rheinzeitung als Veröffentlichungsorgan des Zweckverbandes Industriepark A61/GVZ Koblenz bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den _____

Dr. Alexander Saftig (Siegel)
Vorsitzender Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

ZEICHNUNGSGRUNDLAGE

Die Planzeichnung stimmt mit dem von der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) zur Verfügung gestellten Liegenschaftskataster Stand 06/2022 überein.

Koblenz, den _____

Henning Schröder
Geschäftsführer Zweckverband
Industriepark A61/GVZ Koblenz

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90 -)

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

| | |
|------|-------------------------------|
| GI 1 | Industriegebiete (§ 9 BauNVO) |
|------|-------------------------------|

Füllschemata der Nutzungspläne

| | | | |
|-------|-----------------------------|-------|---|
| GI 1 | Art der baulichen Nutzung | GI 1 | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß |
| 0,8 | Grundflächenzahl (GRZ) | 0,8 | Bauweise |
| 1 | Anzahl der Vollgeschosse | 1 | Bauweise |
| 251,5 | max. Gebäudehöhe in m ü. NN | 251,5 | Bauweise |

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,8

Zahl der max. Vollgeschosse (§ 20 BauNVO) -

Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) 0

max. Gebäudehöhe in m ü. NN (§ 18 BauNVO) z.B. 251,5

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
 - Private Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (Darstellung dient hier nur als Hinweis ohne Festsetzungscharakter)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Abwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 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, 25 BauGB)**
- A1 Umgrünung 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 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Maßangabe (m)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen

- Freileitungsstrasse
- Schutzstreifen Freileitungsstrasse
- Anbauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz

Hinweise

- Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweise dienen.
 - Straßenplanung (Entwurfsplanung Kocks Consult GmbH, Stand 12/2019)
 - Rückhaltebecken (Planung Ingenieurbüro Günster, Stand 04/2023)
- Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**
- Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - abgemerkter Grenzpunkt
 - Flurstücknummer
 - Flurstücknummer mit Zuordnungspfeil
 - Auszug Bestandsdarstellung:
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Höhenlinien (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024)
- z.B. +243,57 Geländehöhe (m ü. NN)
Vermessungsbüro Schmidt, Andernach, Stand Feb. 2018

Zweckverband Industriepark A61/ GVZ Koblenz Wirtschaftsförderungsgesellschaft am Mittelrhein mbH



„Bebauungsplan „Industriepark A61, 3. Teilabschnitt“

Gemarkung: Rübenach, Köbern
Flur: 7, 28
Maßstab 1:1.000

Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|--|--|
| KOCKS CONSULT GMBH | KOCKS |
| INGENIEURE | INGENIEURE |
| MoCK Consult GmbH - Ingenieurbüro: 55 103 10333, Tel. +49 30 13024, Fax. +49 30 1302 600, email: info@kocks.de | MoCK Consult GmbH - Ingenieurbüro: 55 103 10333, Tel. +49 30 13024, Fax. +49 30 1302 600, email: info@kocks.de |
| Datum: Januar 2024 | bearb.: Mansfeld |
| gez.: Ploenschke | gepr.: Mansfeld |