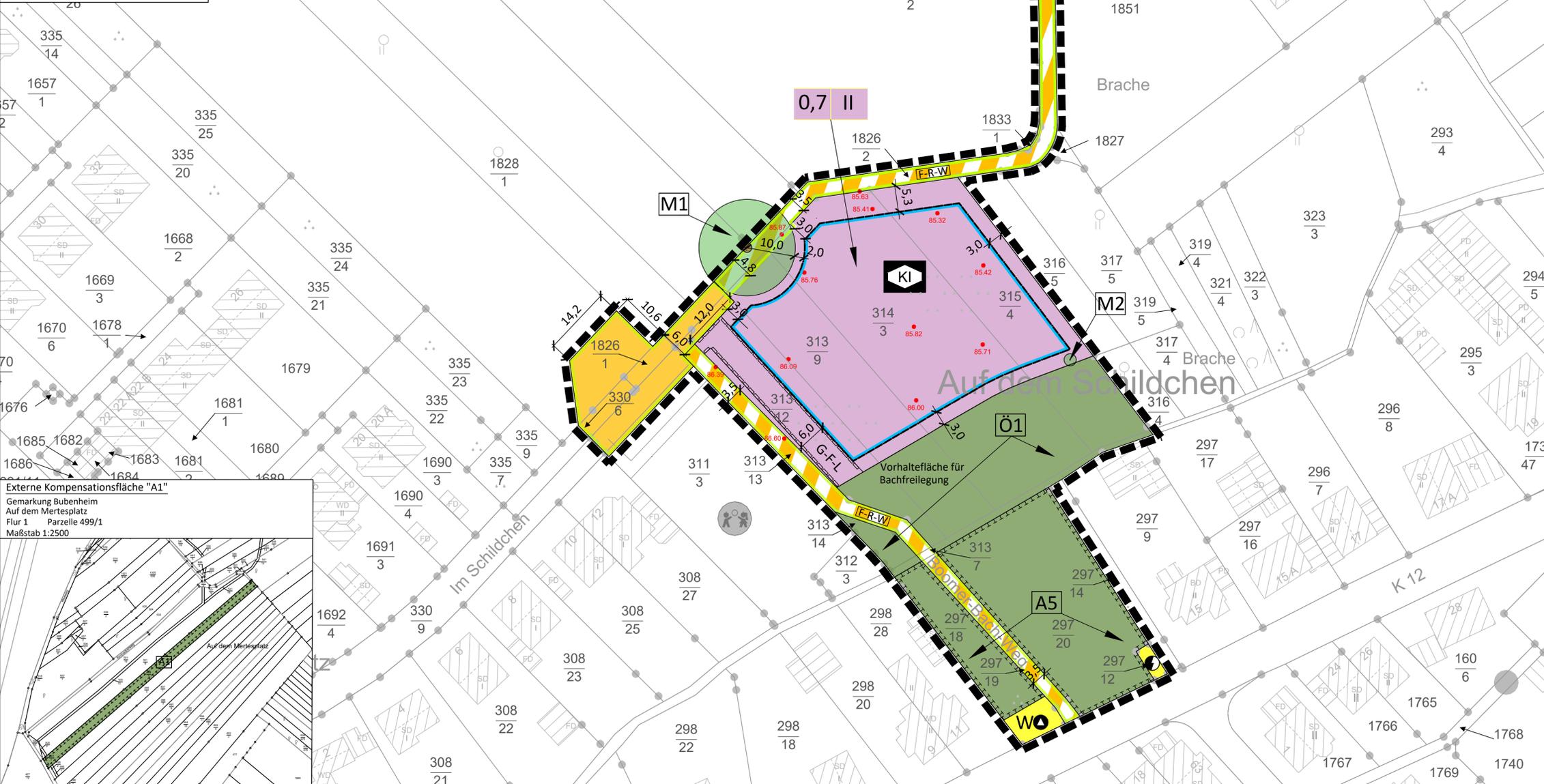
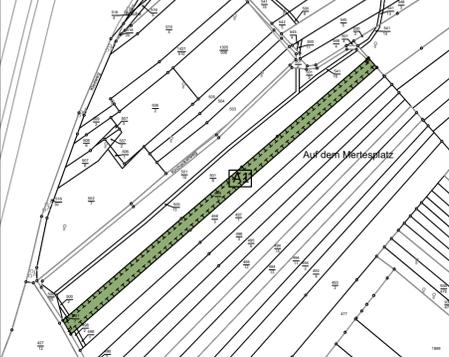


VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	
Der Stadtrat hat am 17.11.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den	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: 03/2023 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2023	
Koblenz, den	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
	Amtsleiter
PLANVERFASSER:	
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.	
Koblenz, den	Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
	Amtsleiter
EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:	
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am	
den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.	
Koblenz, den	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	
bis	
Anregungen sind eingegangen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
	Beigeordneter
SATZUNGSBESCHLUSS:	
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)	
Koblenz, den	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:	Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, den	Oberbürgermeister
BEKANNTMACHUNG:	
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am erfolgt.	
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:
	Verwaltungsangestellte/Amtfrau



Externe Kompensationsfläche "A1"
 Gemarkung Bubenheim
 Auf dem Mertesplatz
 Flur 1 Parzelle 499/1
 Maßstab 1:2500



ZEICHENERKLÄRUNG

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19 und 20 BauNVO)

0,7 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

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

öffentliche Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zweckbestimmung: **[F-R-W]** Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlage und Einrichtungen:

Elektrizität

Abfall (W=Wertstoff)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen

Bäume zum Erhalt

Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

z.B. 3,5 Maßangabe (m)

z.B. 86,00 aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß
------------------------	---

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

vorhandenes Wohngebäude	vorhandenes Wirtschaftsgebäude
Baum	Flurstücksnummer
Schieberkappe, Wasser	Kanalschacht
Straßensinkkasten	Wasserschacht
Flurgrenze	Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

Hinweis:
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

KOBLENZ VERBÜNDET.
 Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr. 159, Änderung Nr. 5
 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"

Entwurfssfassung

Gemarkung: Bubenheim
 Flur: 1
 Maßstab: 1:500
 Stand: Februar 2024