

VERFAHRENSLEGENDE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am _____ 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: 02/2024
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2024

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 _____ ausgelegen. 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
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:

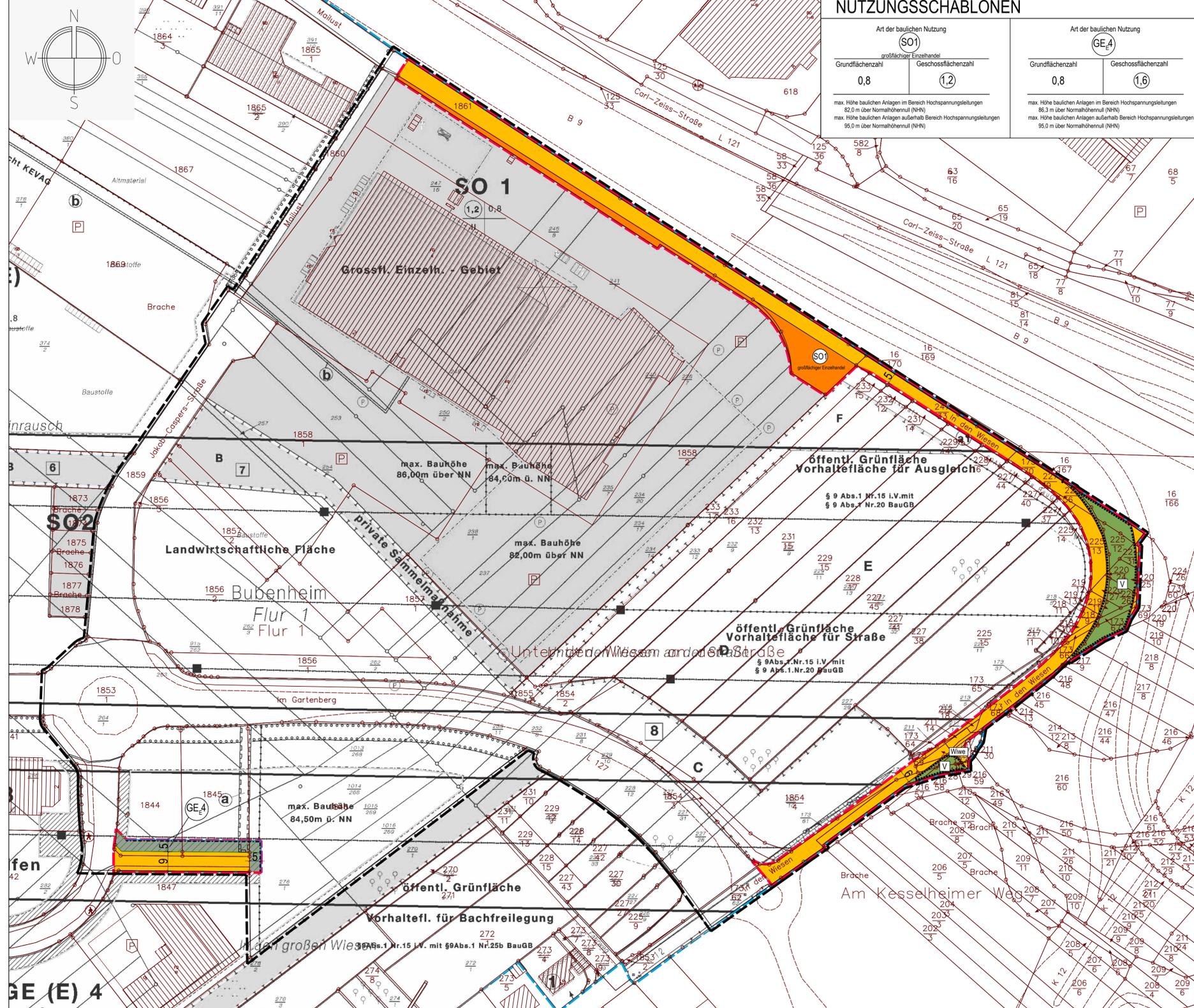
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrage
Verwaltungsangestellte/Amtfrau

HINWEISE

Datengrundlage zum Kataster
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Stadt Koblenz am 07.11.2023. Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz den 12.08.2024

Ver- und Versorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

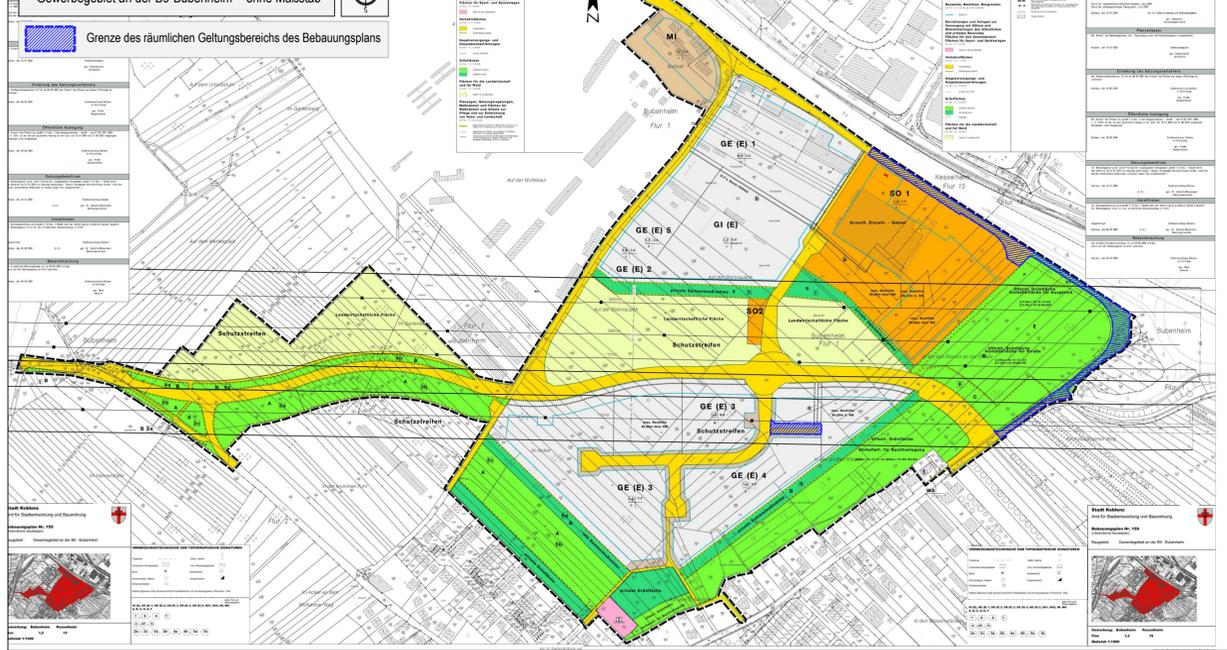


NUTZUNGSCHABLONEN

| Art der baulichen Nutzung (SO1) | | Art der baulichen Nutzung (GE4) | |
|---------------------------------|---------------------|---------------------------------|---------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| 0,8 | 1,2 | 0,8 | 1,6 |

max. Höhe baulicher Anlagen im Bereich Hochspannungsleitungen 82,0 m über Normalhöhen Null (NHN)
max. Höhe baulicher Anlagen außerhalb Bereich Hochspannungsleitungen 95,0 m über Normalhöhen Null (NHN)

Ursprungsbebauungsplan Bebauungsplan Nr. 159 "Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim" ohne Maßstab



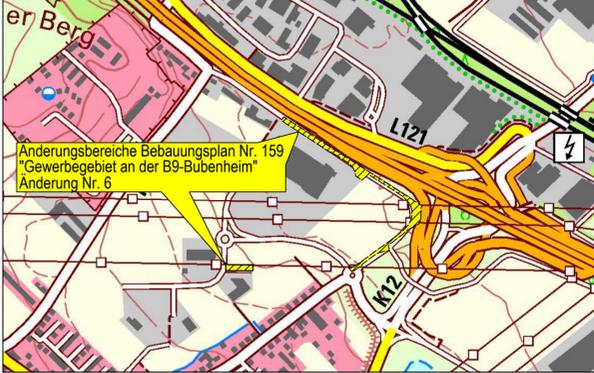
ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
 - SO1 Sonstiges Sondergebiet (großflächiger Einzelhandel)
 - GE4 Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung
 - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, Baulinie, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg
- Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Sonstige Planzeichen**
 - Mit Geh-, und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - Grenze Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans (Fläche Änderungsbereich ca. 0,7 ha vgl. Begründung)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans
 - Grenze Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans (Fläche Änderungsbereich ca. 12,0 ha, vgl. Begründung)
- Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen**
 - Gebäude
 - Katasterlinie, -punkt
 - Flurstücksnummer
 - Vorgartenbereich

ÜBERSICHT, unmaßstäblich



| BfZ2311 | Datum | Name | Fassung für die frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | Maßstab: |
|---------|----------------|--------|--|-----------|
| bearb. | September 2024 | Schad | | 1 : 1.000 |
| gez. | September 2024 | Strate | | |
| gepr. | September 2024 | Schad | | |

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sabastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

**Stadt Koblenz
Stadtteil Bubenheim**

**Bebauungsplan Nr. 159
"Gewerbegebiet an der B9-Bubenheim"
Änderung Nr. 6**

Bearbeitet im Auftrag Grundstücks-GbR GLOBUS Holding

Am Heißpark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de