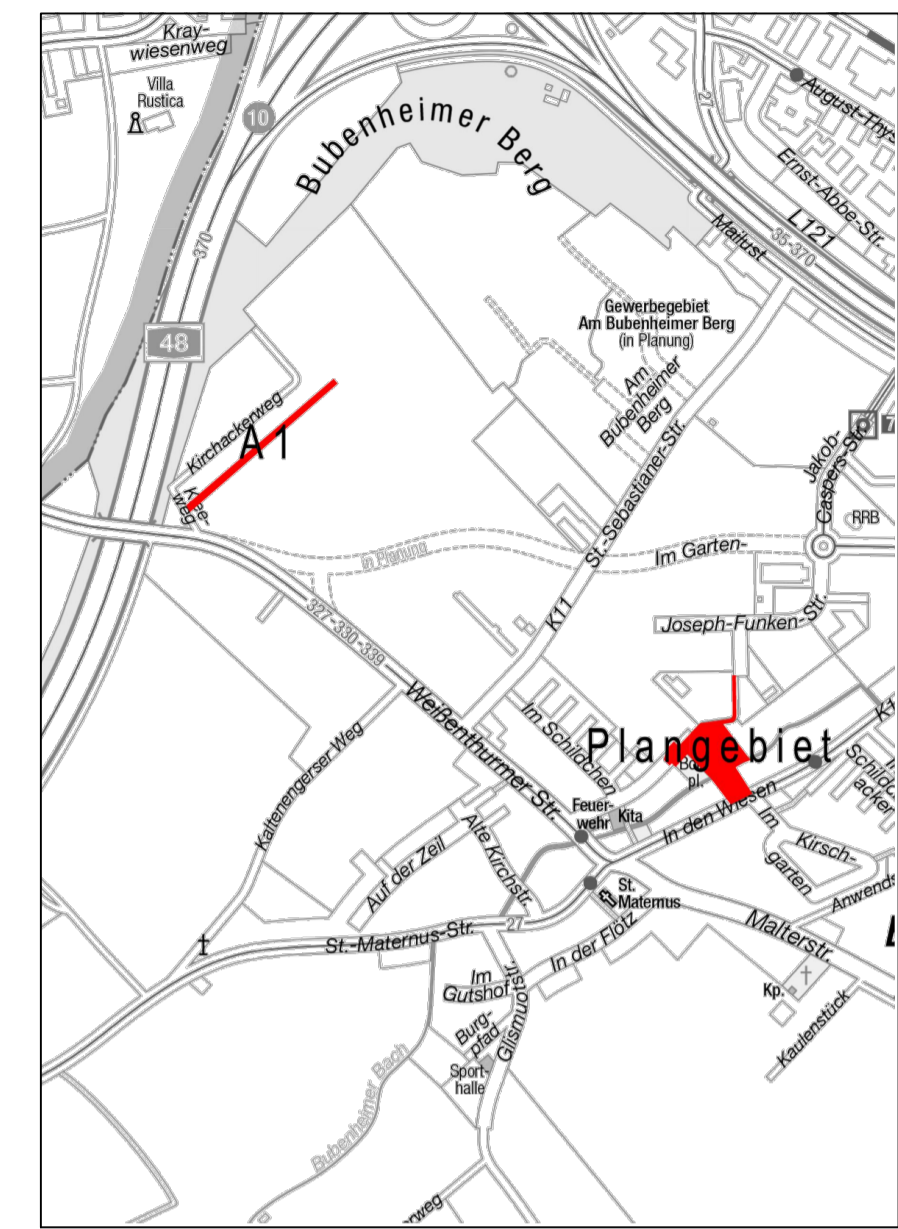
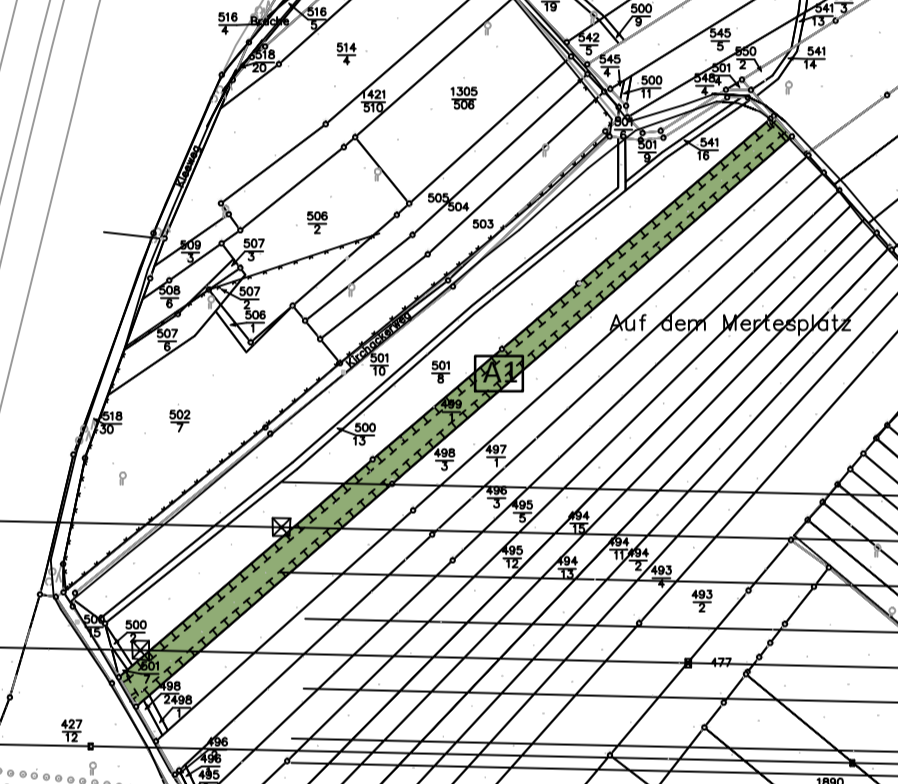


VERFAHRENSLEGENDE:

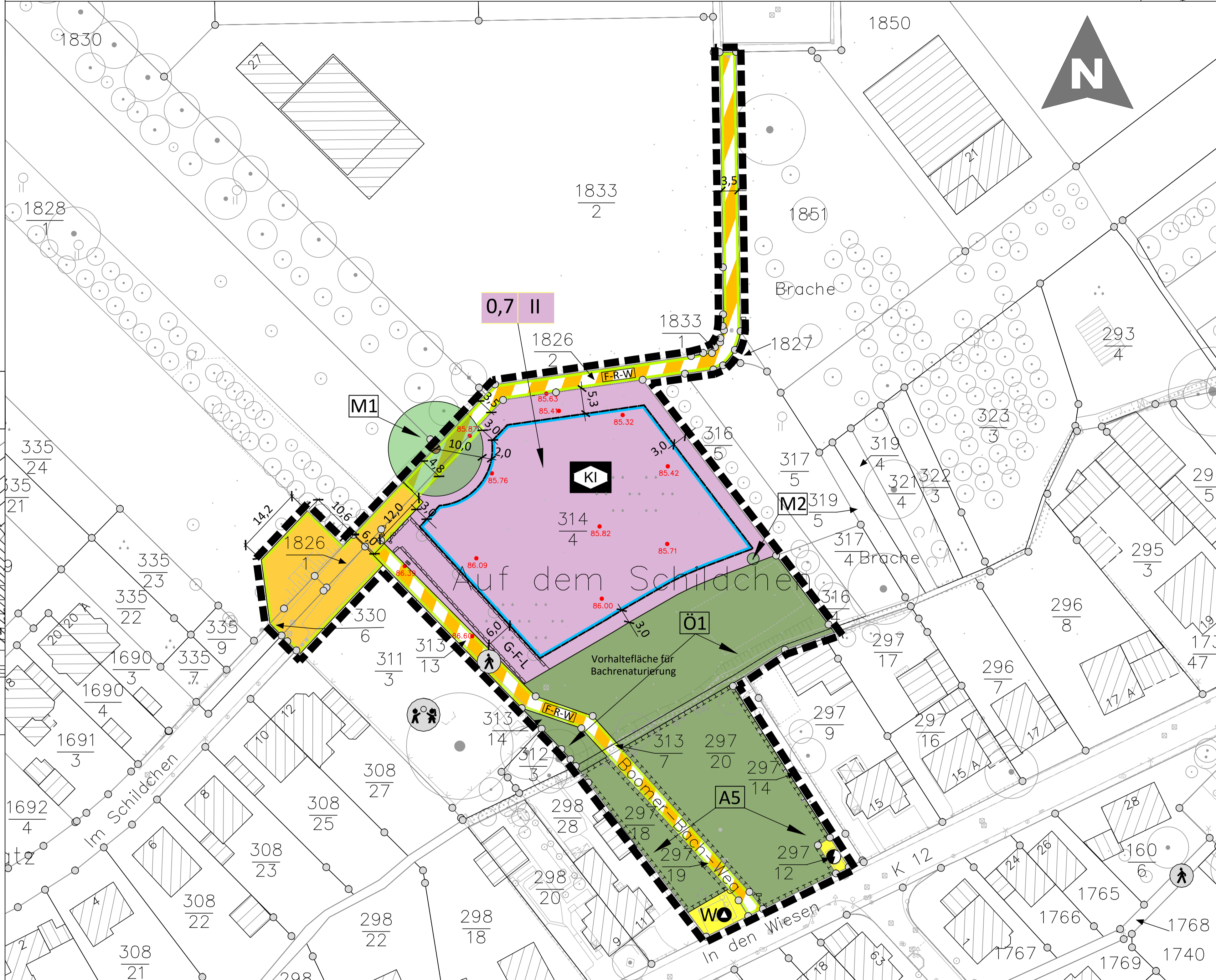
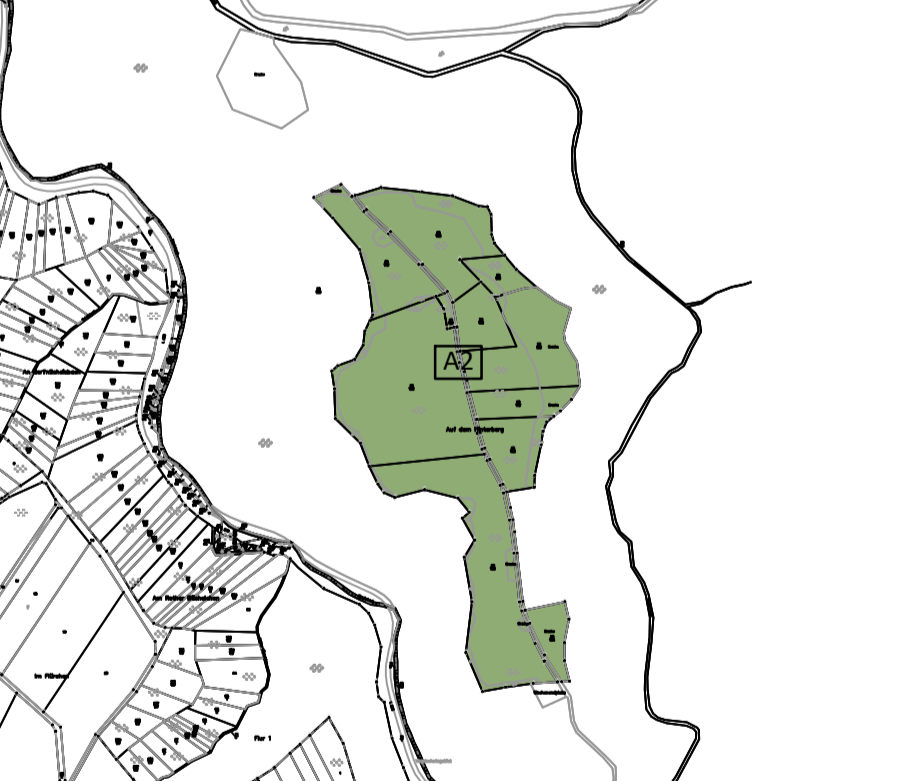
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	
Der Stadtrat hat am 17.11.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz
..... Oberbürgermeister	
PLANUNTERLAGE:	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.	
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 04/2024 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 19.03.2024 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
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



Ökokontoflächen Hinterberg Zuordnung "A2"
 Gemarkung Koblenz
 Auf dem Hinterberg
 Flur 1
 Maßstab 1:10 000



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
	z.B. M1

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)
	Maßangabe (m)
	aktuelle Geländehöhe (m ü. NNH)

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

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.

Bebauungsplan Nr.159, Änderung Nr. 5

"Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"

Entwurfssfassung

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