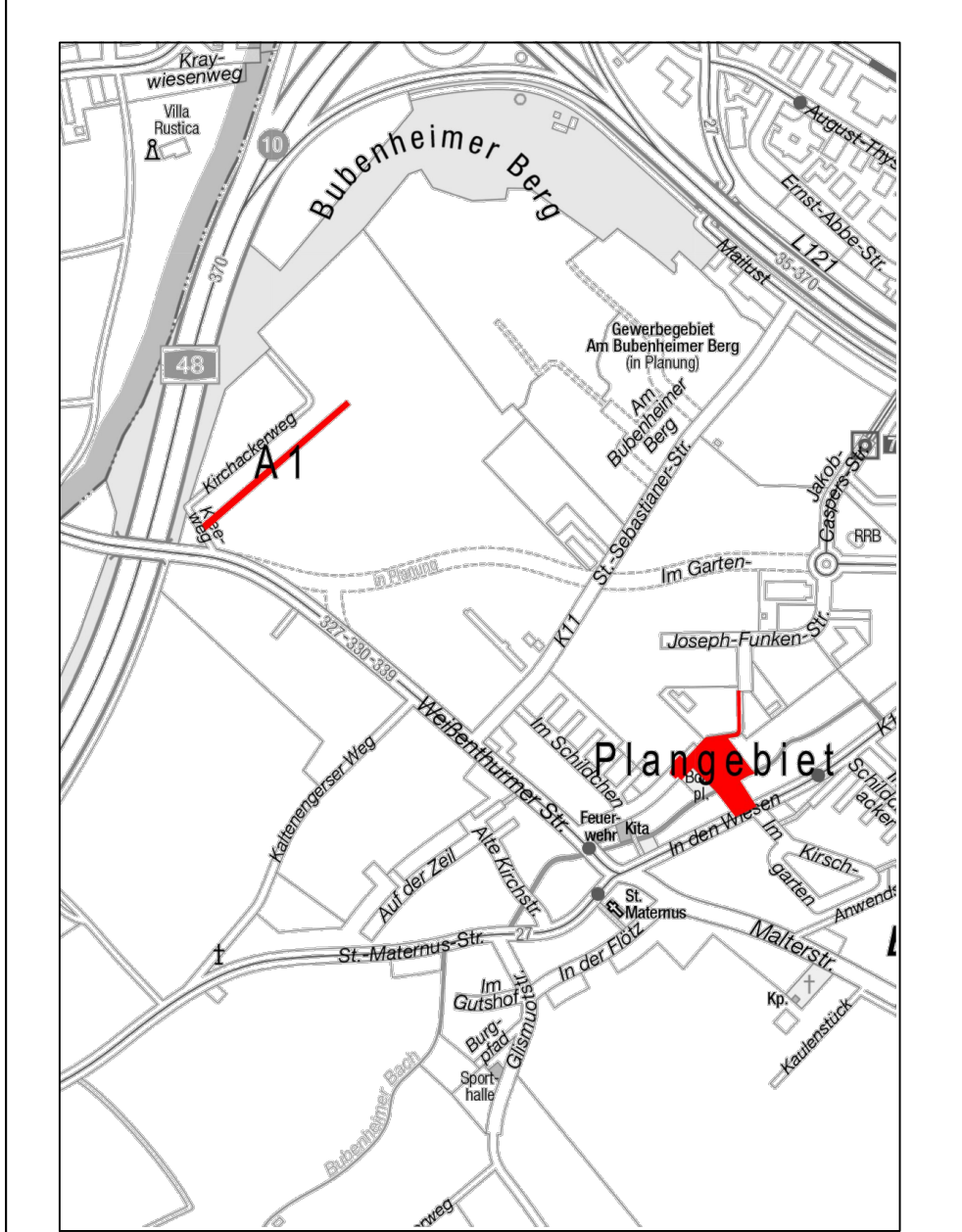
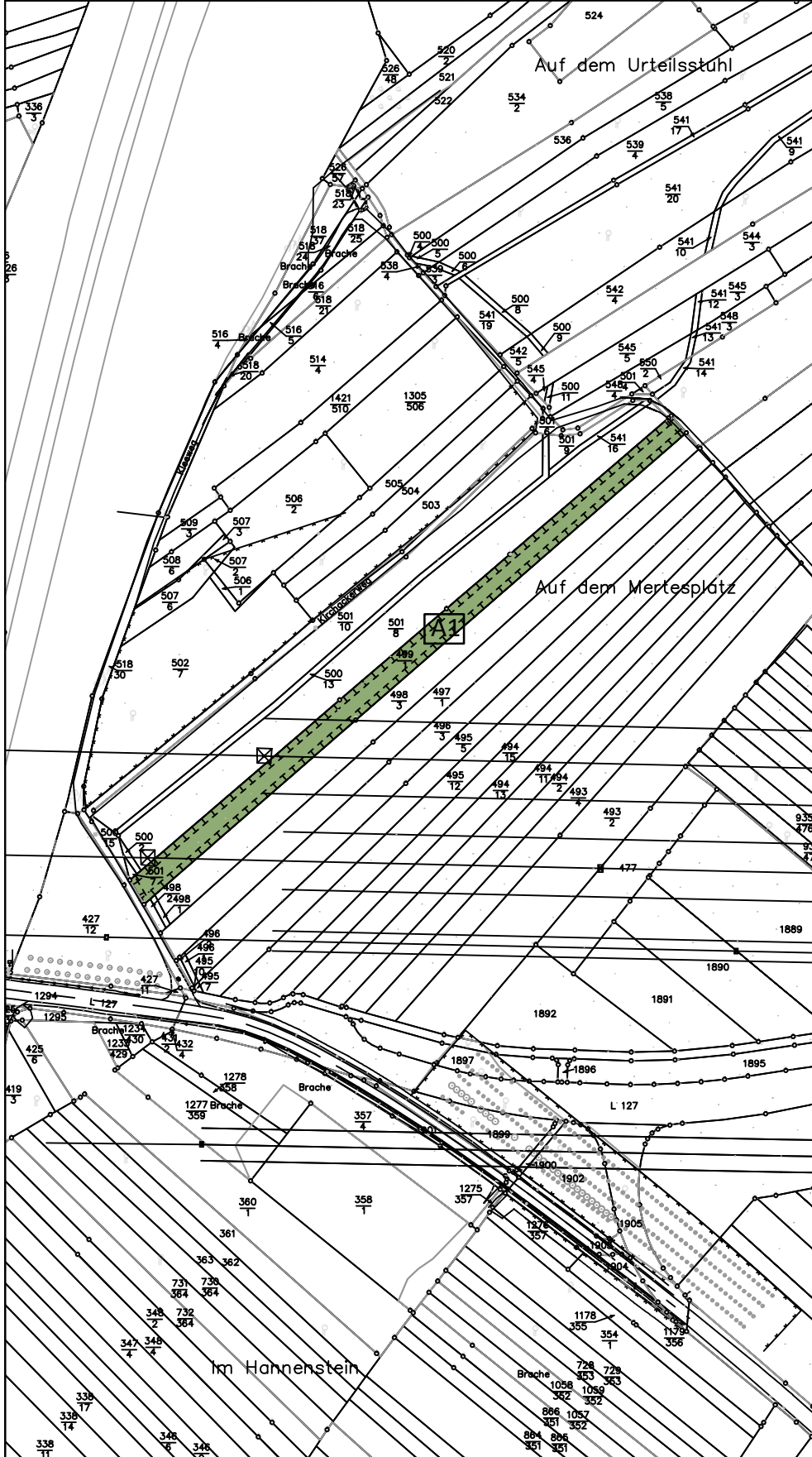


ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



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)

Maßangabe (m)

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

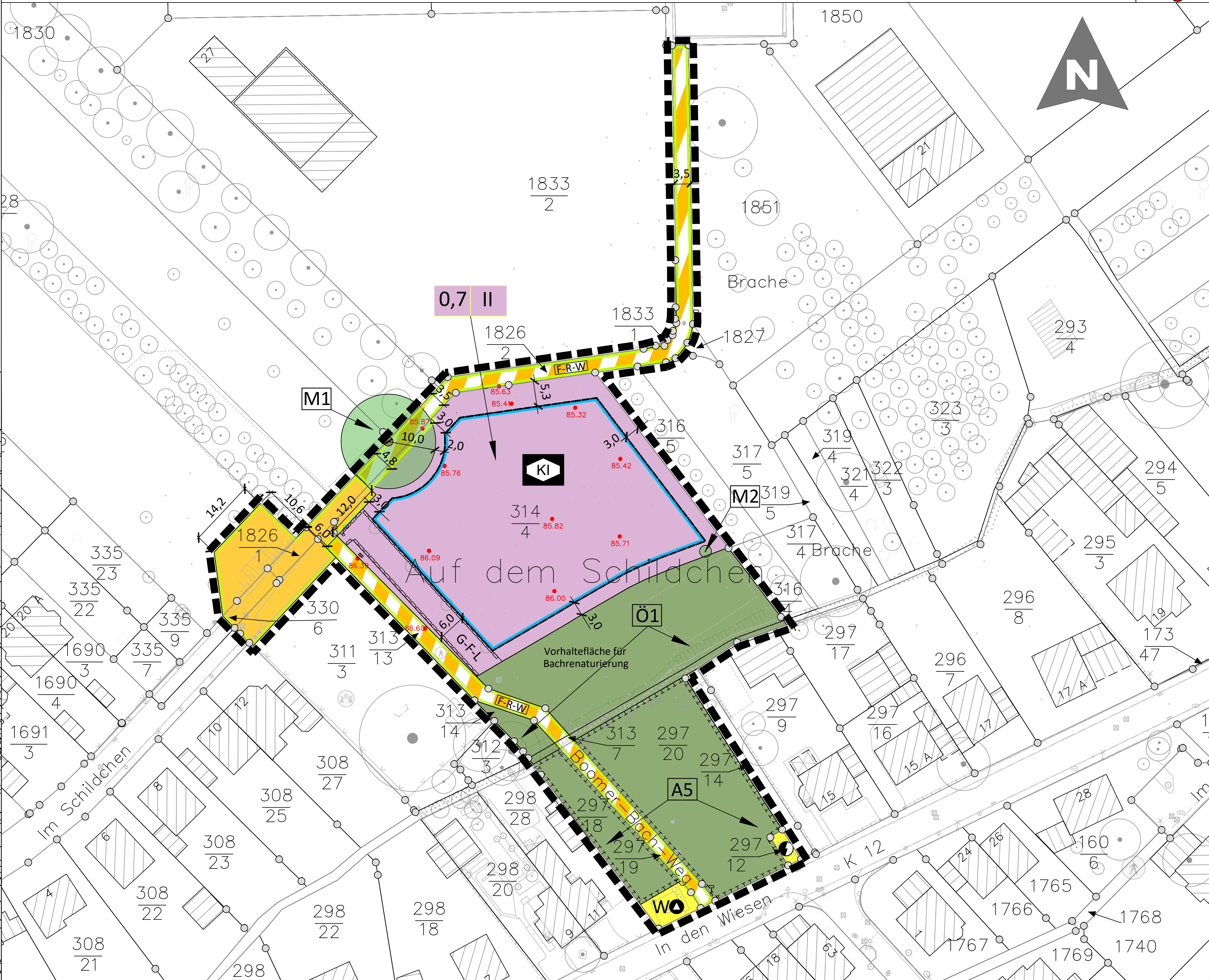
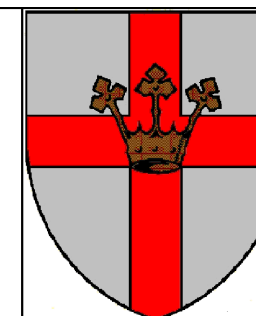
Flurgrenze

Elektrische Laterne

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

Stadt Koblenz

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



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 xx.xx.xxxx 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:

Koblenz, den ____

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

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: Februar 2025

KOBLENZ VERBINDET.

Stadtentwicklung und Bauordnung