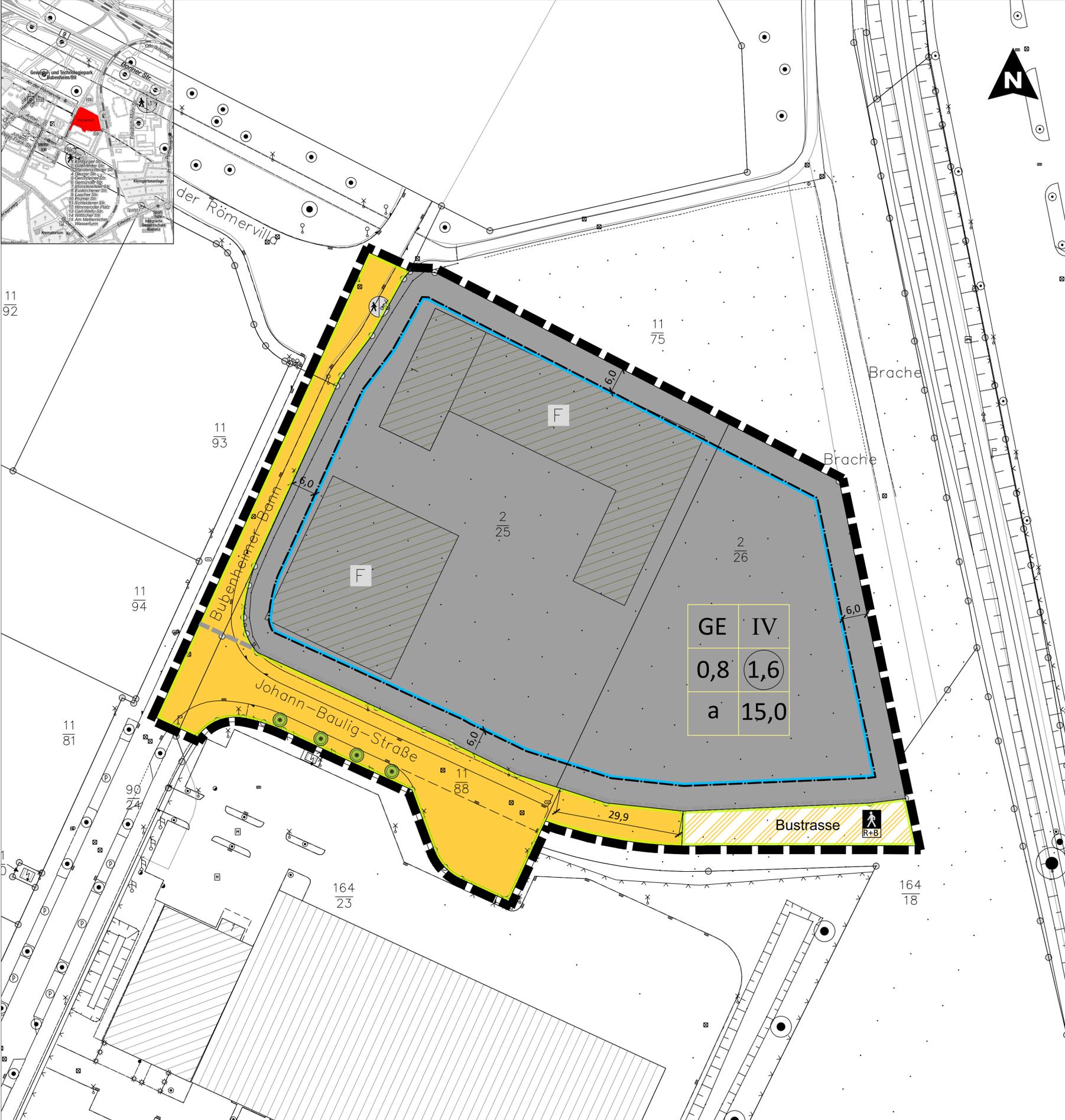


# Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 229, Änderung und Erweiterung Nr. 1 "Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"



## ZEICHENERKLÄRUNG

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

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

z.B. 0,2 GFZ Geschößflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)  
z.B. 0,8 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)  
z.B. 10,0 max. Gebäudehöhe (m) (§ 18 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.v. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))

a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze

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

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fußgängerbereich mit Rad- und Busverkehr

**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)

Bäume zur Anpflanzung

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
hier: nur Änderung der Textfestsetzungen des Ursprungsplans Nr. 228a

Maßangabe (m)

## NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

**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

## VERFAHRENSLEGENDE:

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**

Der Stadtrat hat am 01.02.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den \_\_\_\_\_

Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

**PLANUNTERLAGE:**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichnungsverordnung 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 10.09.2024 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage/Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Koblenz, den \_\_\_\_\_

Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
Beigeordneter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**

Der Entwurf des Planes hat/wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 21.01.2025 bis 22.02.2025 ausgelegen/im Internet veröffentlicht. 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. 229 Änderung und Erweiterung Nr. 1

**KOBLENZ VERBINDET.**  
Stadtentwicklung und Bauordnung

"Dienstleistungszentrum Gewerbe- und Technologiepark Bubenheim/B9"

Satzungsfassung

Gemarkung: Bubenheim  
Flur: 1  
Maßstab: 1:500  
Stand: April 2025

