

# VERFAHRENSLEGENDE

## AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 21.07.2023 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/Veröffentlichung im Internet 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:

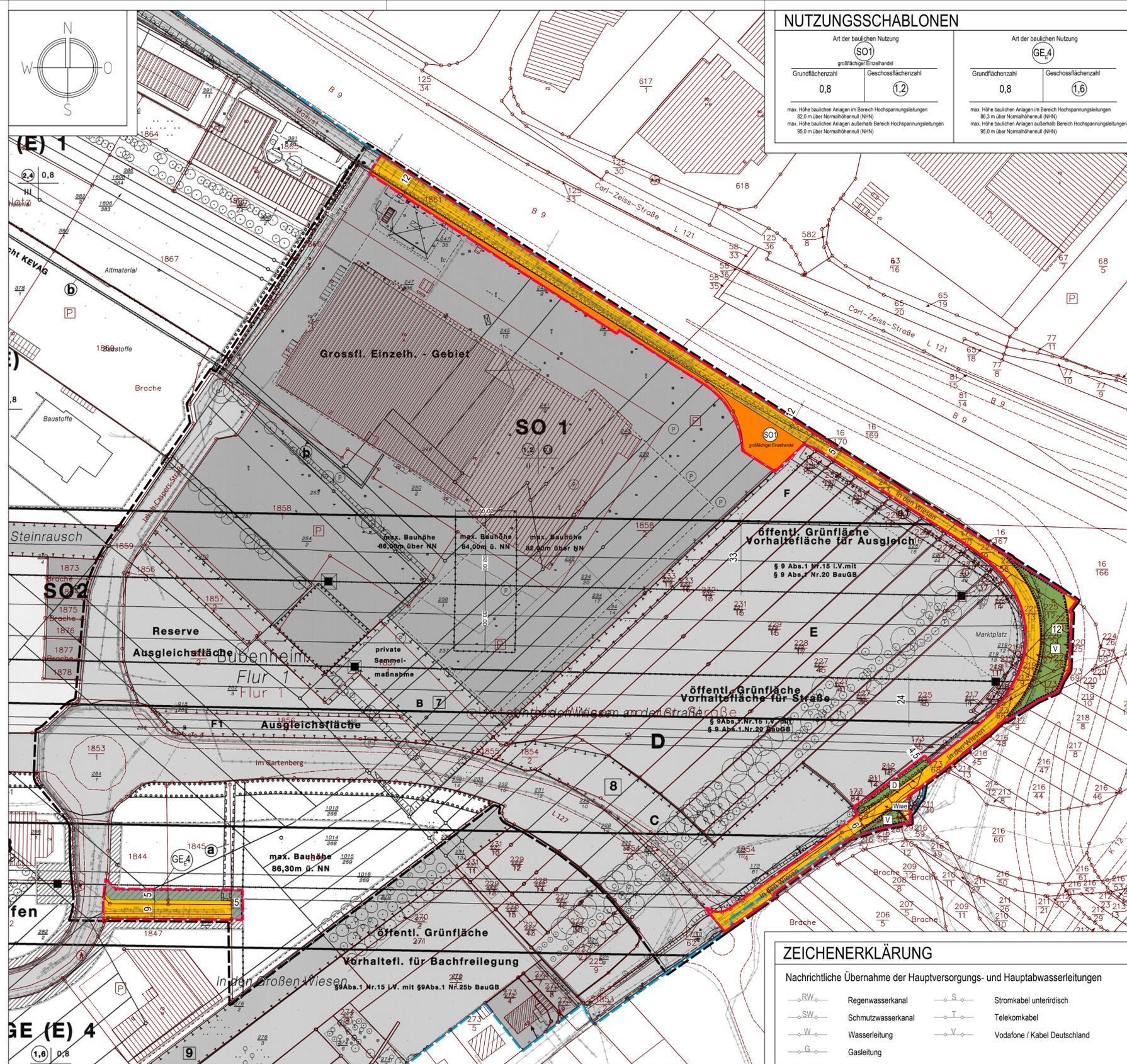
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtverwaltung Koblenz  
im Auftrag  
Verwaltungsangestellte/Amtfrau

## HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

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

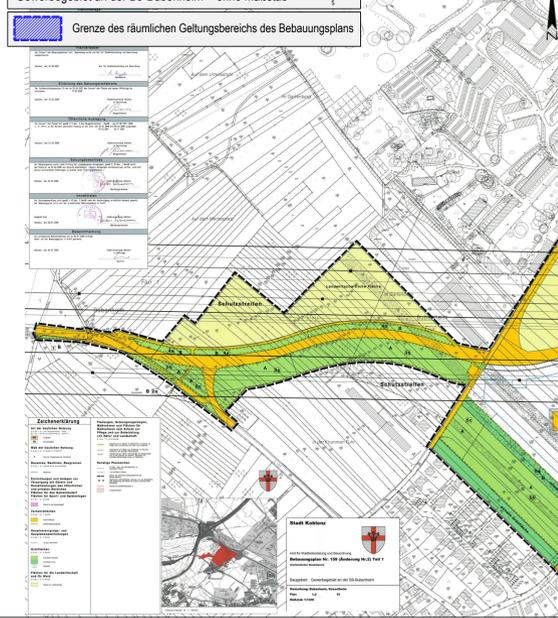


## NUTZUNGSCHABLONEN

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

max. Höhe baulichen Anlagen im Bereich Hochspannungsleitungen 82,0 m über Normalhöhenull (NNH)  
max. Höhe baulichen Anlagen außerhalb Bereich Hochspannungsleitungen 95,0 m über Normalhöhenull (NNH)

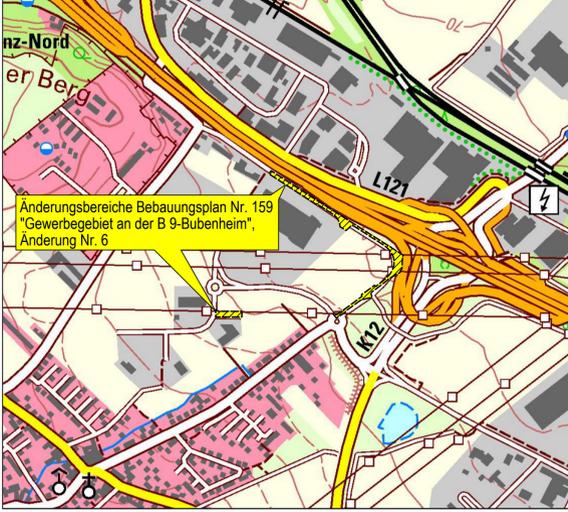
## URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN BEBAUUNGSPLAN NR. 159 "GEWERBEGEBIET AN DER B9-BUBENHEIM" OHNE MAßSTAB



## 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**
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
  - D Zweckbestimmung: Extensivgrünland (siehe Textfestsetzungen)
- 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
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen 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**
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Reduzierte Bauverbotszone - Abstand 12 Meter zur B 9
  - Gebäude
  - Katasterlinie, -punkt
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Flurstücksnummer
  - Vorgartenbereich

## ÜBERSICHT, unmaßstäblich



BSP2311	Datum	Name	Fassung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab: 1 : 1:000
bearb.	Juni 2025	K. Schad		
gez.	Juni 2025	J. Hampe		
gepr.	Juni 2025	K. Schad		

**Stadt Koblenz**  
Stadtteil Bubenheim

**Bebauungsplan Nr. 159**  
"Gewerbegebiet an der B 9-Bubenheim",  
Änderung Nr. 6

**Planzeichnung**

Bearbeitet im Auftrag der Grundstücks-GbR GLOBUS Holding

Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltpolitik  
Geschäftsführer:  
Friedrich Horchenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Batholz  
T 0 47 42 - 87 80 - 0  
F 0 47 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Nachrichtliche Übernahme der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- RW Regenwasserkanal
- SW Schmutzwasserkanal
- W Wasserleitung
- G Gasleitung
- S Stromkabel unterirdisch
- T Telekomkabel
- V Vodafone / Kabel Deutschland