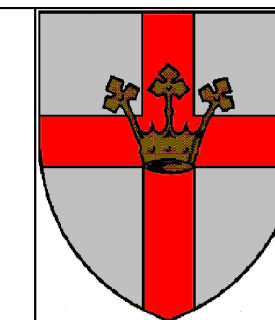


# Stadt Koblenz

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



### VERFAHRENSLEGENDE:

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
 Der Stadtrat hat am 17.11.2022 den Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren, am 14.03.2024 dessen Aktualisierung und die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie am 06.02.2025 die Verfahrensumstellung auf das Regelverfahren und dessen Aktualisierung (geringfügige Änderung des Geltungsbereiches) 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: 05/2025  
 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 20.05.2025 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 06.06.2025 bis 11.07.2025 ausgelegt/im Internet veröffentlicht. Anregungen sind eingegangen.  
 Koblenz, den \_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
 Beigeordneter

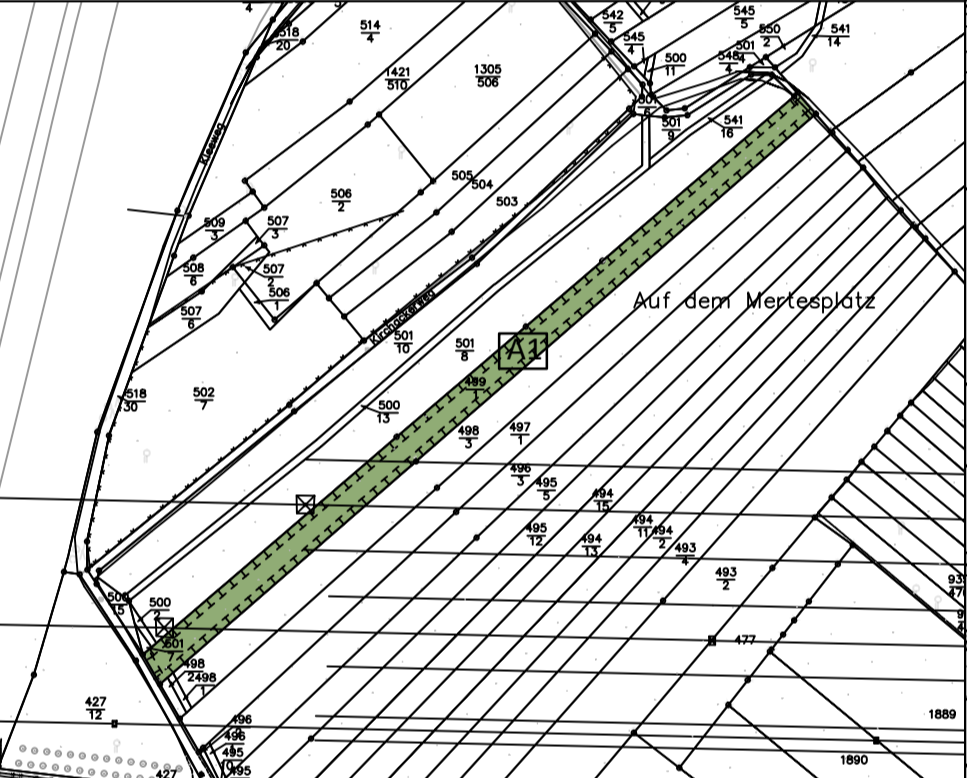
**SATZUNGSBESCHLUSS:**  
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)  
 Koblenz, 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: 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

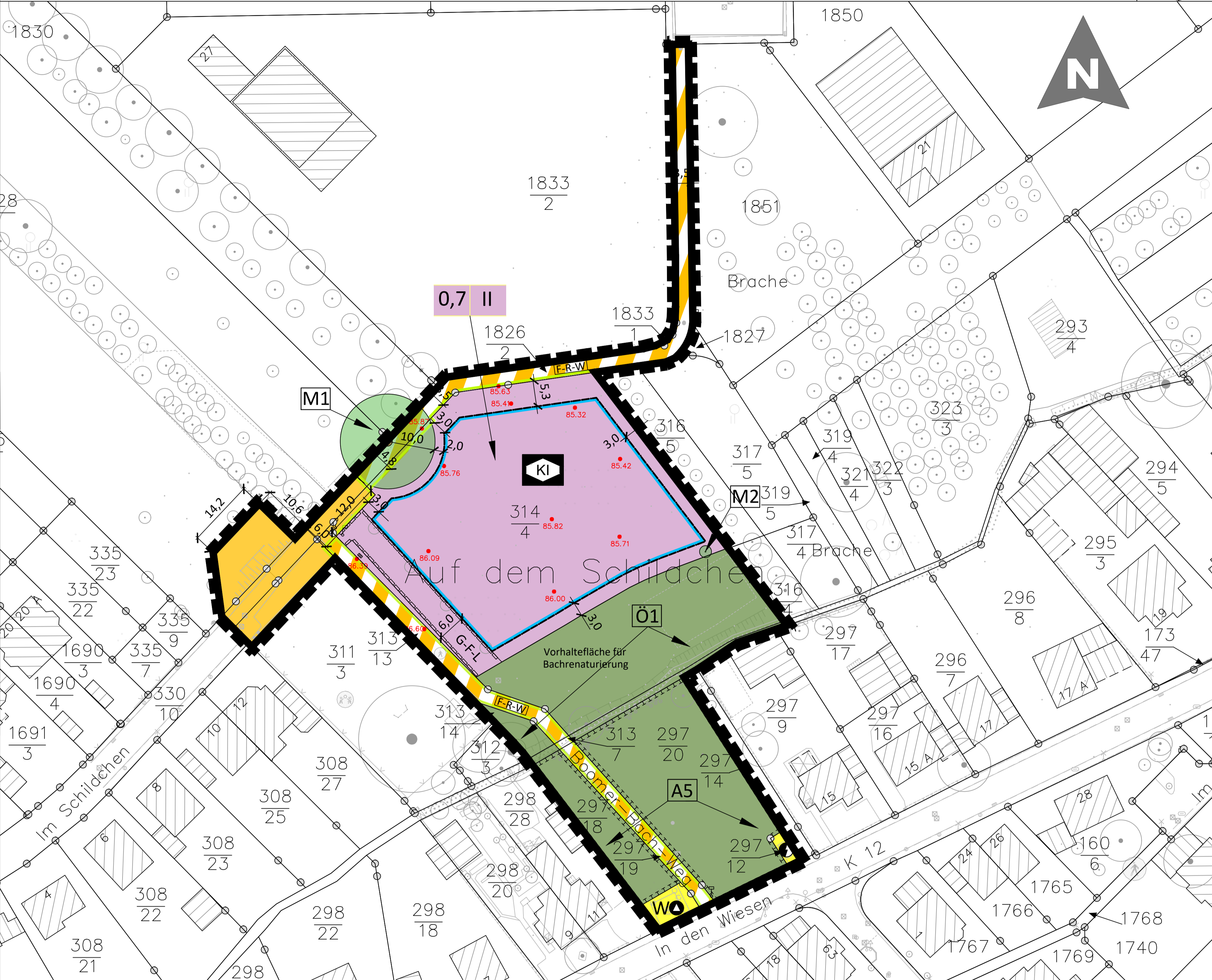
### Externe Kompensationsfläche "A1"

Gemarkung Bubenheim  
 Auf dem Mertesplatz  
 Flur 1 Parzelle 499/1  
 Maßstab 1:2500



### Okokontoflächen 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 (KI)

### Maß der baulichen Nutzung

- 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

- 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

- öffentliche Grünfläche (Ö1)

**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 (A5)
- Bäume zum Erhalt
- Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen (z.B. M1)

### Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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) (z.B. 86,00)

### NUTZUNGSSCHABLONE:

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß
0,7	II

### AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- Schieberkappe, Wasser
- Straßensinkkasten
- Flurgrenze
- Flurstücksnummer
- Kanalschacht
- Wasserschacht
- Elektrische Laterne

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

**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)"

Satzungsfassung

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

