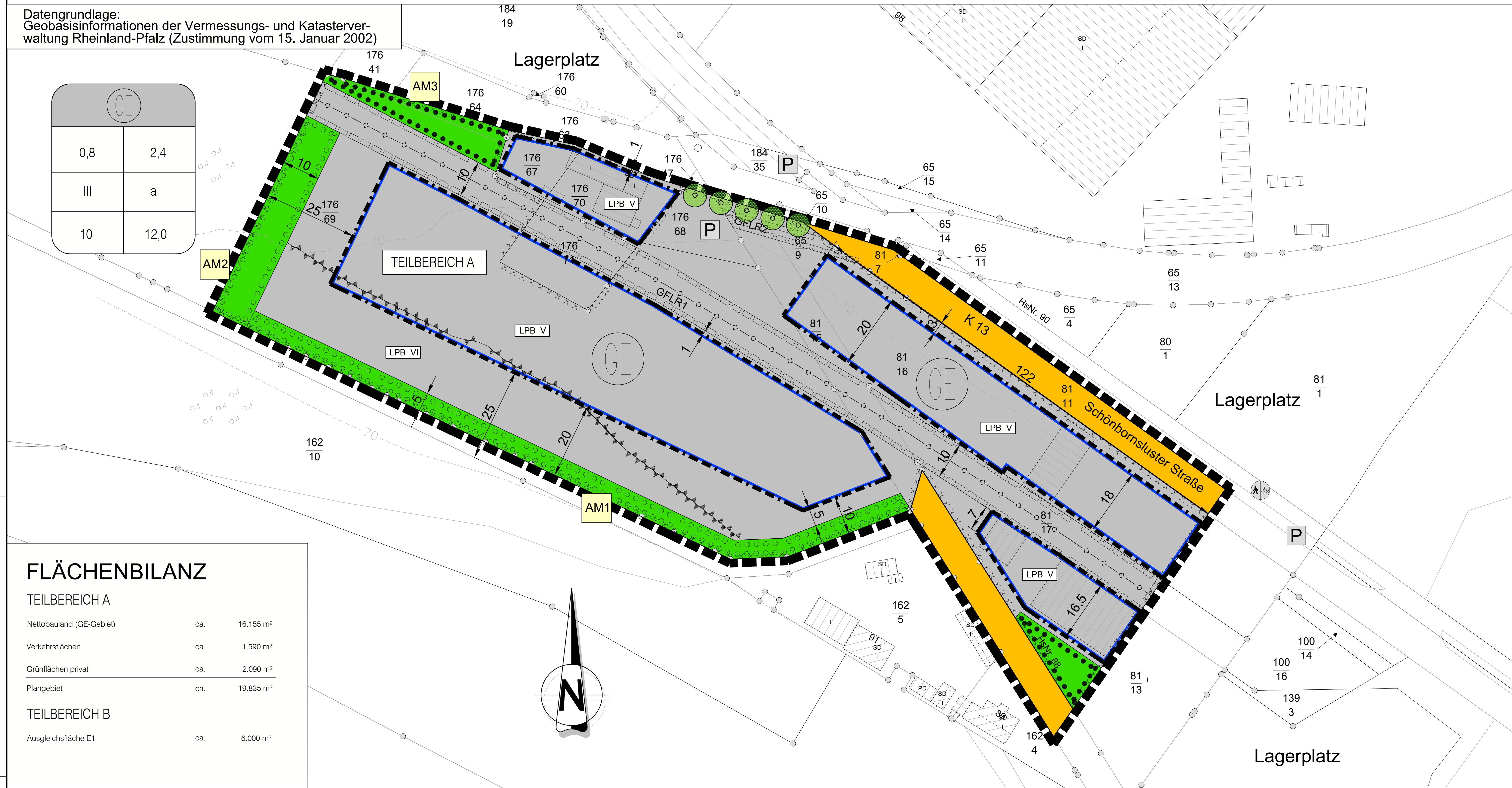


BEBAUUNGSPLAN Nr. 350 "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHÖNBORNSLUSTER STRAÙE", STADT KOBLENZ

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Januar 2002)

GE	
0,8	2,4
III	a
10	12,0



FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH A		
Nettobauland (GE-Gebiet)	ca.	16.155 m²
Verkehrsflächen	ca.	1.590 m²
Grünflächen privat	ca.	2.090 m²
Plangebiet	ca.	19.835 m²
TEILBEREICH B		
Ausgleichsfläche E1	ca.	6.000 m²

VERFAHRENSLEGENDE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am xx.xx.20xx den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Koblenz, den _____

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: xx.xx.xxxx
Stand der planungswichtigen Topografie: xx.xx.xxxx

Koblenz, den _____

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH ausgearbeitet.

Koblenz, den _____

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am ____2025 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Koblenz, den _____

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 ____2025 bis ____2025 ausgelegen.

Koblenz, den _____

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am ____2025 als Satzung beschlossen. Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, den _____

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 _____

BEKANNTMACHUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ____2025 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den _____

Stadterwaltung Koblenz
in Vertretung

Amt für Stadtvermessung und
Bodenmanagement

Amt für Stadtentwicklung und
Bodenordnung

Stadterwaltung Koblenz
in Vertretung

Stadterwaltung Koblenz
in Vertretung

Stadterwaltung Koblenz

Stadterwaltung Koblenz

Stadterwaltung Koblenz
im Auftrage:

Beigeordneter

Amtsleiter

Amtsleiter

Beigeordneter

Beigeordneter

Oberbürgermeister

Oberbürgermeister

Verwaltungsangestellte/Amtrau

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 2,4 Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)

10 Baumassenzahl (BMZ)

III max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse

12,0 max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

Straßenverkehrsfläche (Bestand)

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

Mischwasserkanal DN 3000 (Bestand)

Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft

Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. textliche Festsetzungen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen

Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: Lärmpegelbereiche (LPB)

Nachrichtliche Darstellung/Hinweise

Katastergrundlage mit Gebäudebestand

Urgelände (aus LANIS RLP)

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB

Datengrundlage : LANIS RLP 2025



ohne Maßstab

Auf folgenden im Eigentum des Investors befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

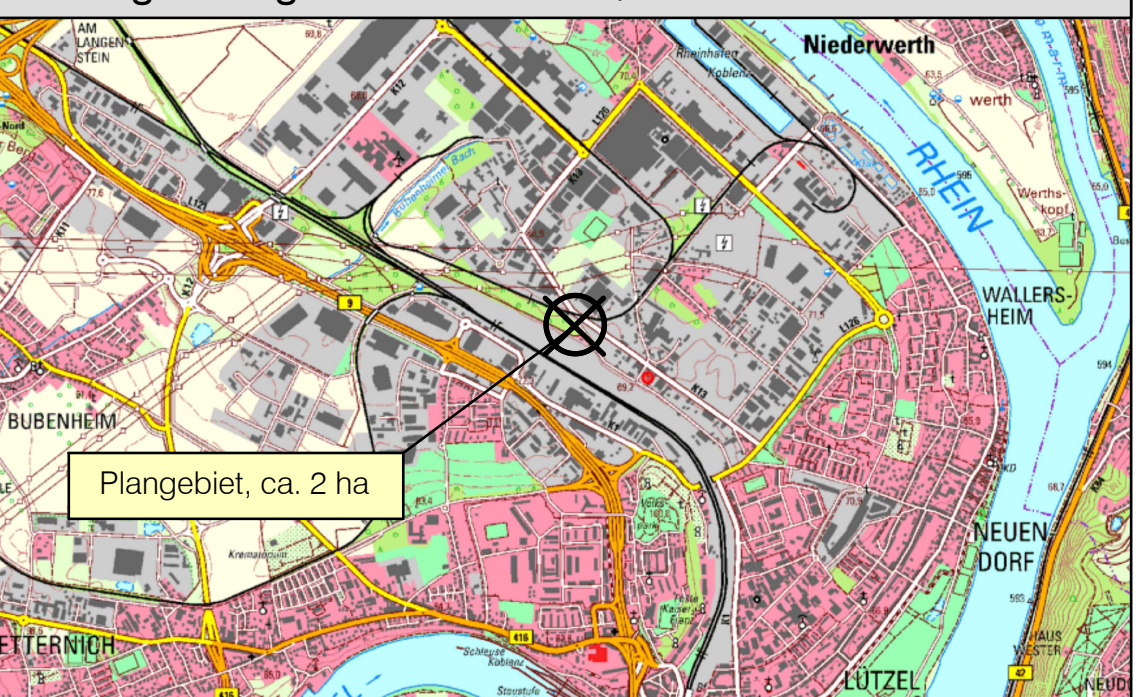
Gemarkung Koblenz-Güls:

E1 Flur 7, Flurstücks-Nrn. 717, 2428/10, 716, 712, 715, 1911/900, 2429/711 (Iw.), 713, 2435, 901, 2181/639, 2288/902, 640, 2287/902, 1910/900, 2436/726, 714, 2182/639 Iw.

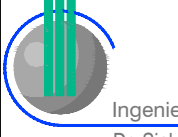
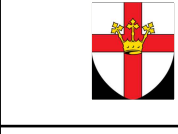
ca. 6.000 m²

ÜBERSICHTSKARTE

Datengrundlage : GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025



ohne Maßstab

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: Bebauungsplan Nr. 350, "Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße", Stadt Koblenz			
 Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH		56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/93937-0 55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0 56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
 Stadt Koblenz		Maßstab: 1 : 500	
Planbezeichnung: Bebauungsplan (Fassung für die frühzeitige Beteiligung)		Bearb.: Schmutzler Gez.: Pottinger Gepr.: Schmutzler	Datum: 09.07.2025 Pr. Nr.: 23 149 Anl. Nr.: