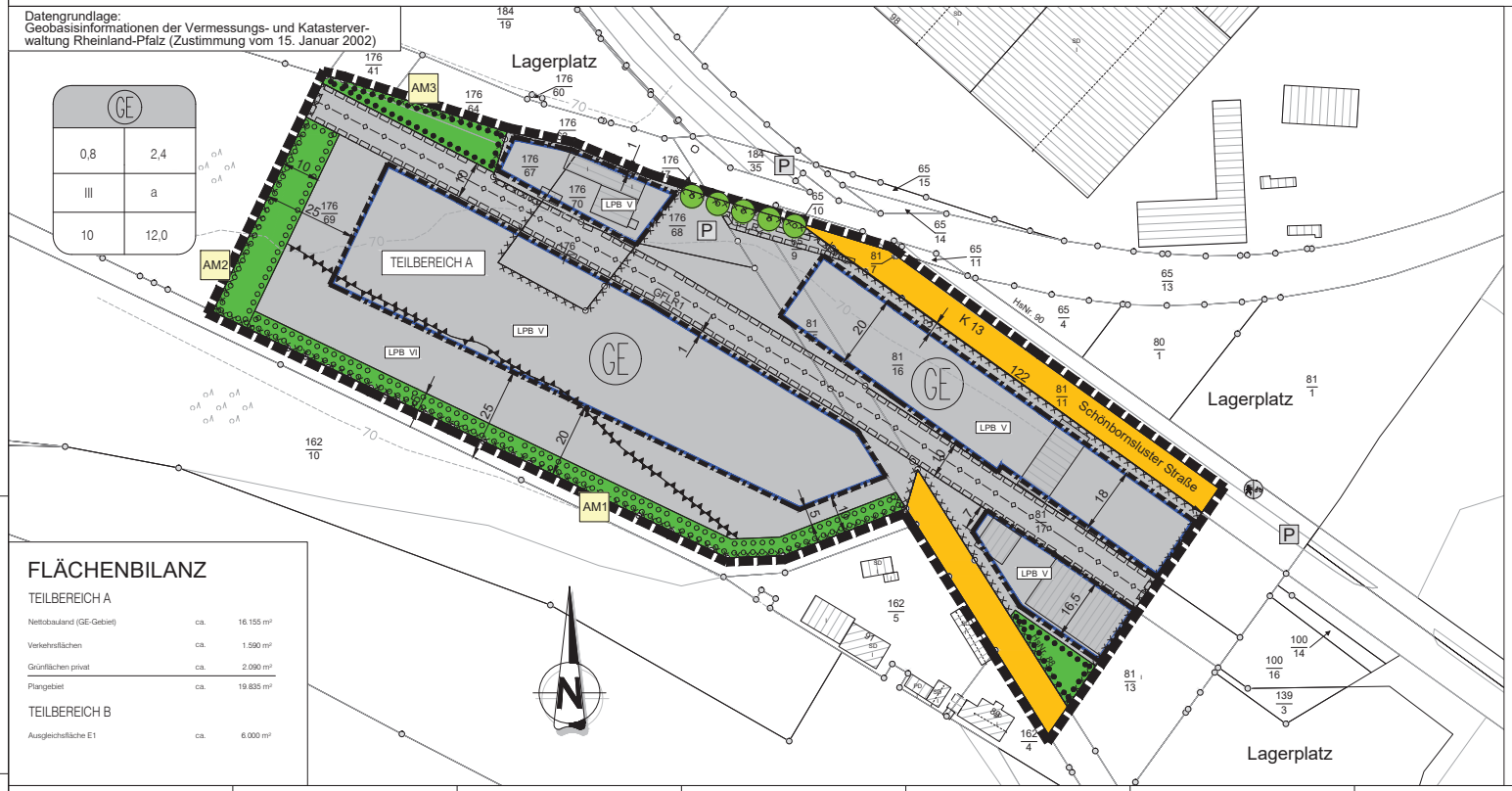
BEBAUUNGSPLAN Nr. 350 "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHÖNBORNSLUSTER STRAßE", STADT KOBLENZ

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



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

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GE — 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

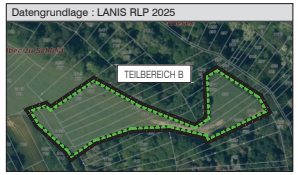
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
§ 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
- GFLR — 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.
- LPB — Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: Lärmpegelbereiche (LPB)

Nachrichtliche Darstellung/Hinweise
- Katastergrundlage mit Gebäudebestand
- 70 — 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:

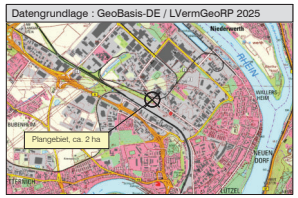
Gemarkung Koblenz-Güls:

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

ca. 6.000 m²

ÜBERSICHTSKARTE

Datengrundlage : GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2025



ohne Maßstab

VERFAHRENSLEGENDE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am xx.xx.20xx den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den __.__.____
Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
Beigeordneter

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 __.__.____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begündung wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH ausgearbeitet.
Koblenz, den __.__.____
Amt für Stadtentwicklung und Bodenordnung
Amtsleiter

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am __.__.2025 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 __.__.2025 bis __.__.2025 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 __.__.2025 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 __.__.2025 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den __.__.____
Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:
Verwaltungsangestellte/Amtfrau

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	Datum: 09.07.2025	
	Gez.: Pottinger	Pr. Nr.: 23 149	
	Gepr.: Schmutzler	Ant. Nr.:	