



**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 73
„Quartier am Rauentaler Moselbogen
- ehem. Nutzviehhof“, Änderung Nr. 1**



**Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz**

September 2025

- Entwurfsfassung -



Präambel:

Innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung Nr. 1 bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 73 „Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehem. Nutzviehhof“ (Ursprungsbebauungsplan) weiterhin in Kraft.

Die weiteren im Folgenden genannten textlichen Festsetzungen der Änderung Nr. 1 **ergänzen** die bestehenden textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 73 und lassen diese ansonsten in ihren übrigen Bestandteilen unberührt. Darüber hinaus werden auch bestehende textliche Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans durch die Änderung Nr. 1 **aufgehoben**.



A. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1. Aufzuhebende planungsrechtliche Festsetzungen.....	1
2. Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen	1
B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	2
1. Aufzuhebende Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	2
C. Landespflegerische Festsetzungen	2
D. Regelungen zum Artenschutz sowie Hinweise.....	2
1. Baumschutzsatzung	2
2. Stellplatzsatzung	2



A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnungen über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1. **Aufzuhebende planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

1.1. Geh- und Fahrrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die planungsrechtliche Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 73 unter A.5. „Geh- und Fahrrecht“ wird durch die Änderung Nr. 1 aufgehoben.

1.2. Festsetzung der Unzulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände („Baurecht auf Zeit“)

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die planungsrechtliche Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 73 unter A 8. „Festsetzung der Unzulässigkeit von baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen bis zum Eintritt bestimmter Umstände („Baurecht auf Zeit“)“ sowie die Festsetzungen A 8.1, A 8.1.1 und A 8.1.2 werden durch die Änderung Nr. 1 aufgehoben.

2. **Ergänzende planungsrechtliche Festsetzungen**

2.1. Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung werden öffentliche Verkehrsflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußgängerbereich mit Radverkehr“ festgesetzt.

Hinweis: Der festgesetzte kombinierte Fußgängerbereich mit Radverkehr“ dient dem Fuß- und Radwegeverkehr. Eine Befahrbarkeit durch Fahrzeuge welche dem kommunalen Betrieb oder dem Betrieb von Ver-/ Entsorgungsunternehmen dienen (z.B. Entsorgungs-, Ausbau-, Wartungs-, Unterhaltungszwecken etc.) ist zulässig.

2.2. Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen, welche nicht im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage/Spielplatz“ liegen, sind als strukturreiche Grünflächen anzulegen.

Eine Abdeckung von Grünflächen mit Folien und/oder Mineralstoffen wie Kies, Schotter o. ä. (so. Schottergärten) sind unzulässig.



B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

1. Aufzuhebende Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Private Grünflächen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 73 unter B.5. „Private Grünflächen“ wird durch die Änderung Nr. 1 aufgehoben.

C. Landespflegerische Festsetzungen

Es erfolgen gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 73 keine Änderungen hinsichtlich der landespflegerischen Festsetzungen.

D. Regelungen zum Artenschutz sowie Hinweise

Es werden gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 73 „Quartier am Raentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof“ folgende Hinweise für die Änderung Nr. 1 ergänzt:

1. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereichs ist die *„Satzung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Koblenz“* (kurz Baumschutzsatzung) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

2. Stellplatzsatzung

Die *„Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge“* in der derzeit geltenden Fassung ist zu beachten.