

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 20, 12. Änderung: "Bardelebenstraße / David-Röntgen-Straße 10"

Entwurf



Legende

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

MU

1.2.4. Urbane Gebiete  
(§ 6a BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3.5. Baugrenze I-V

Baugrenze Staffelgeschoß VI

6. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie

Bereich für Ein- und Ausfahrt

9. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. Private Grünflächen

9. Öffentliche Grünflächen (Böschung aus Vermessung)

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

13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Gemeinschaftstiefgarage)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

GTGa Gemeinschaftstiefgarage

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

123 Flurstücksgrenze laut Kataster  
Flurstücksnummer laut Kataster

73,08 m ü.N.N.

Höhenkote

22

Bemaßung

Flurgrenze

Nachrichtliche Übernahme

Fahrbahnrande laut Kataster

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung

MU 1

0,8

3,0

Geschosßflächenzahl

Grundflächenzahl

0,8

3,0

Maximale Gebäudehöhe in m  
ü. Normal Höhen Null

Zahl der Vollgeschosse  
als Höchstmaß

VI

GH ≤ 96m  
ü. NHN

Legende Topographie, Vermessung

Straßensinkkasten

Müllboxensystem

Richtzeichen

Straßennamensschild

Gefahrzeichen

Verkehrssampel

Vorschriftenzeichen

Parkplatz

Parkautomat

Bushaltestelle

Hänge- Bodenleuchte

Straßenlaterne

Anschlagsäule

Signalmast

Holzmast

Oberflurhydrant - Wasser

Kanaldeckel auf öffentl. Grund

Fahnenmast (2700 x 5700mm)

Unterflurhydrant

Schieberkappe Wasser

Baumbestand

Gartenhaus

(Stadt Koblenz, Stand: 06/2017)

Hinweis DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN- Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstr. 47, 56068 Koblenz, eingesehen werden.

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

| Verfahrenslegende                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PLANUNTERLAGE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | PLANVERFASSER:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:                                                                                                                                                                                                     |
| <div>Der Stadtrat hat am 30.08.2018 den Aufstellungsbeschluss gefasst.</div> <div>Koblenz, den _____</div> <div>Stadtverwaltung Koblenz</div> <div>Oberbürgermeister</div>                                                                                                                                                      | <div>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 Abs. 2 der Planzeichen-verordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.</div> <div>Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 2024</div> <div>Amtsleiter</div>                                                                        | <div>Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro ISU im Auftrag der Runzheimer Grundstücksgesellschaft GbR ausgearbeitet.</div> <div>Bitburg, den _____ ISU Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung</div> <div>Planverfasser</div> <div>Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.</div> <div>Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung</div> <div>Amtsleiter</div> | <div>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.</div> <div>Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung</div> <div>Beigeordneter</div>         |
| ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG/VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET:                                                                                                                                                                                                                                                                             | SÄTZUNGSBESCHLUSS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | INKRAFTTRETEN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | BEKANNTMACHUNG:                                                                                                                                                                                                                        |
| <div>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 _____ bis _____ ausgelegt/im Internet veröffentlicht.</div> <div>Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung</div> <div>Koblenz, den _____ Beigeordneter</div> | <div>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.)</div> <div>Koblenz, den _____ Oberbürgermeister</div> | <div>Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht.</div> <div>Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.</div> <div>Ausgefertigt: Stadtverwaltung Koblenz</div> <div>Koblenz, den _____ Oberbürgermeister</div>                                                                                                                                                                                                                                    | <div>Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.</div> <div>Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.</div> <div>Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:</div> <div>Koblenz, den _____ Verwaltungsangestellte/Amtfrau</div> |

Projekt

Stadt Koblenz  
Bebauungsplan Nr. 20, 12. Änderung:  
"Bardelebenstraße / David-Röntgen-Straße 10"  
gem. § 13a BauGB

Entwurf

Runzheimer Grundstücksgesellschaft GbR..... Auftraggeber

2018-43..... Projektnummer

kh / au..... Bearbeitung

29. September 2025..... Stand

1: 500..... Maßstab

1,030 m x 0,594 m..... Plangröße

Koblenz..... Gemarkung

Stadtkarte Koblenz zur Lage des Plangebietes (ohne Maßstab)

47

6/16-20

Elisabeth-Str.

St.-Elisabeth-Str.

David-Röntgen-Str.

Franz-Wies-Str.

Mosel-Str.

Polizei-präsi-dium

Landesamt f. Finanzen

Musik-schule

Landesamt f. Finanzen

Hoevelstr.

Kreisland-werksch.

Bogenstr.

Thielenstr.

Kranken-pflegesch.

St. Franziskus-Schule

Grünbergstr.

Ulfenstr.

Chr.-Bismarck-Str.

Dammstr.

Ev. Gm.-zentri

Hp. 8

Hp. 9

© www.geoportal.koblenz.de (02/19)