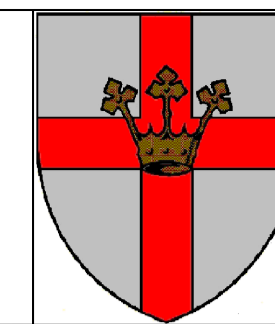


Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 354

"Neubau Kindertagesstätte 'Im Zauberland' - Lambertstraße, Rübenach"



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)
- Flächen Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Zweckbestimmung: Bolzplatz
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19 und 20 BauNVO)

- 0,7 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. LBauO § 88 Abs. 1 Nr. 1))

- a abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume zum Erhalt
- z.B. [M1] Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

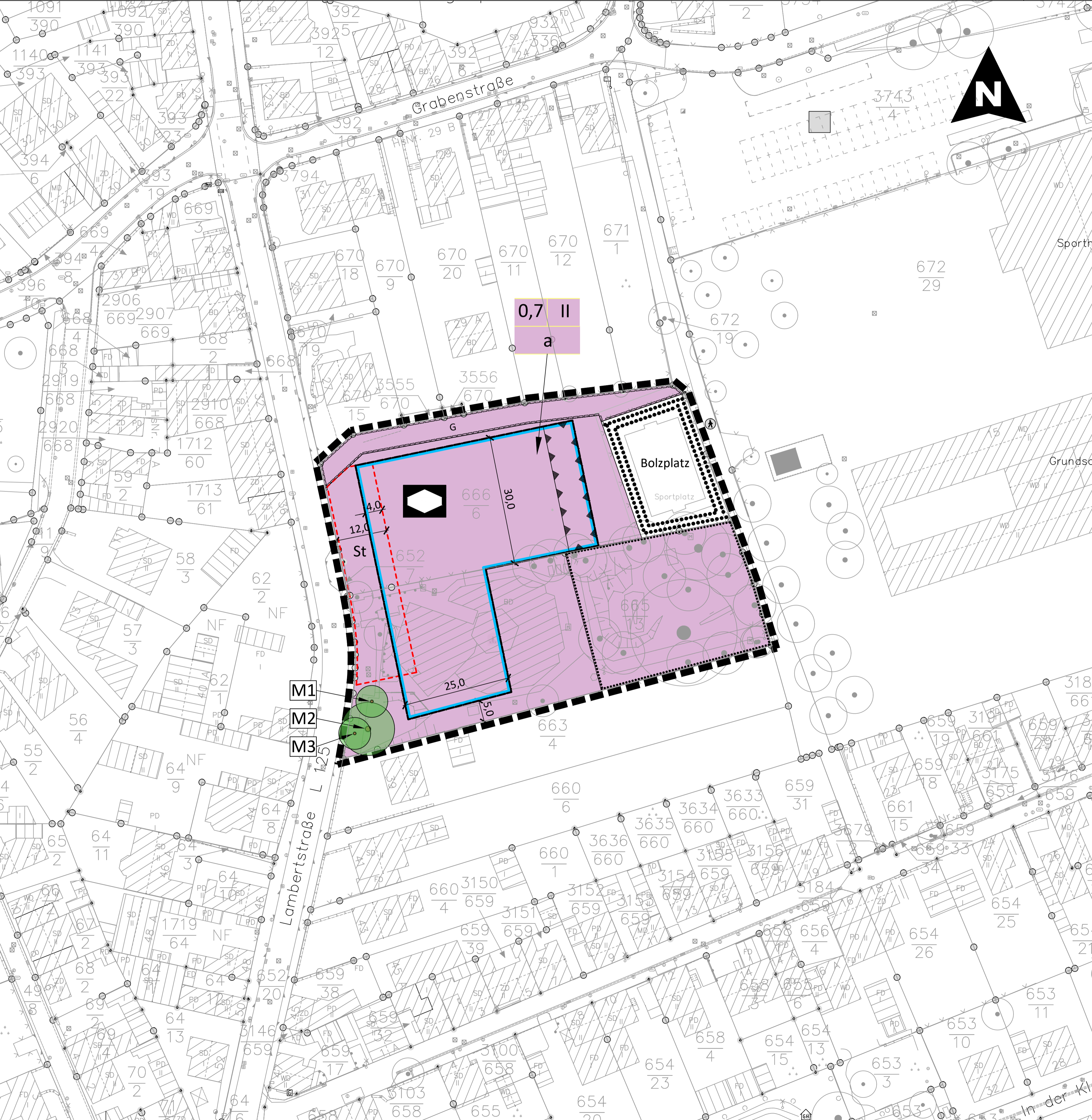
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: mit Gehrecht zu belastende Flächen
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- z.B. 3,5 Maßangabe (m)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung: St Stellplätze

NUTZUNGSSCHABLONE:

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

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
 - vorhandenes Wirtschaftsgebäude
 - Baum
 - Flurstücksnummer
 - Schieberkappe, Wasser
 - Kanalschacht
 - Straßensinkkasten
 - Wasserschlur
 - Flurgrenze
 - Elektrische Laterne
- Weitere Signaturen siehe Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz



VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:	
Der Stadtrat hat am 26.06.2025 den Aufstellungsbeschluss 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: 09/2025 Stand der planungswichtigen Topographie: 09/2025 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	
den Entwurf des Planes und dessen Veröffentlichung im Internet/ zusätzliche öffentliche Auslegung beschlossen.	
Koblenz, den	Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung Beigeordneter
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG/VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET	
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 im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich 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 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 Auftrag: Amtfrau
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.354	
"Neubau Kindertagesstätte 'Im Zauberland' - Lambertstraße, Rübenach"	
Entwurfsfassung	
Gemarkung:	Rübenach
Flur:	4
Maßstab:	1:500
Stand:	Mai 2026

