

Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 354 "Neubau Kindertagesstätte 'Im Zauberland' - Lambertstraße, Rübenach"



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 ausgelegt.

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: _____
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz

 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 Baubearbeitungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

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

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

Bauweise, Baumlinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen

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

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befestigungen 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 Bebauungsplans (§ 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)
- Maßangabe (m)

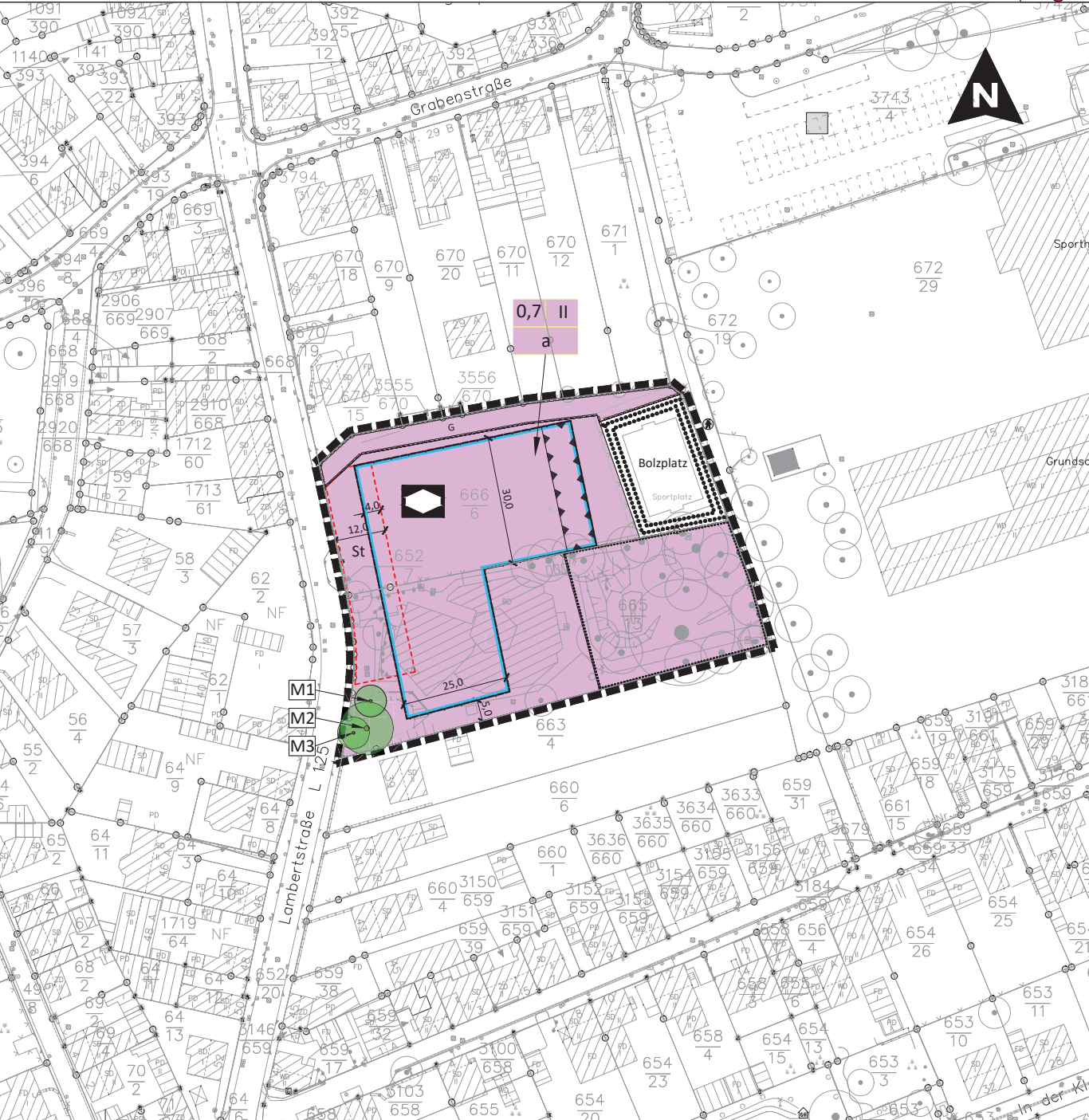
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: St: Stellplatz

NUTZUNGSCHABLONE:

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse (ZV)	vorhandenes Wohngebäude	vorhandenes Wirtschaftsgebäude
0,7	II		

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

	vorhandenes Wohngebäude		vorhandenes Wirtschaftsgebäude
	Baum		Flurstücknummer
	Scheibekappe, Wasser		Kanalbachschicht
	Straßenrinnenkasten		Wasserschicht
	Flurgrenze		Elektrische Leitlinie



KOBLENZ
 VERBUNDNET
 Stadtentwicklung und Bauordnung

Bebauungsplan Nr.354

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

Entwurfssfassung

Gemarkung: Rübenach
 Flur: 4
 Maßstab: 1:500
 Stand: Mai 2026