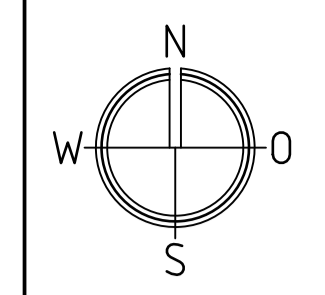


# NUTZUNGSSCHABLONEN

<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungszentrum und Microwohnen"		<b>MU 1</b> Urbanes Gebiet	
Grundflächenzahl <b>0,8</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>I - III</b>	Grundflächenzahl <b>0,6</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>IV</b>
Bauweise <b>a1</b>	Höhe baulicher Anlagen max. GH = 134,0 m ü. NHN	Bauweise <b>a1</b>	Höhe baulicher Anlagen max. GH = 131,0 m ü. NHN
Dachform / Dachneigung Flachdach flach geneigte Dächer < 10°	-	Dachform / Dachneigung Flachdach flach geneigte Dächer < 10°	-
<b>MU 2</b> Urbanes Gebiet		<b>MU 3</b> Urbanes Gebiet	
Grundflächenzahl <b>0,6</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>V</b>	Grundflächenzahl <b>0,8</b>	Zahl der Vollgeschosse <b>IV</b>
Bauweise <b>a2</b>	Höhe baulicher Anlagen max. GH = 136,0 m ü. NHN	Bauweise <b>a2</b>	Höhe baulicher Anlagen max. GH = 133,0 m ü. NHN
Dachform / Dachneigung Flachdach flach geneigte Dächer < 10°	-	Dachform / Dachneigung Flachdach flach geneigte Dächer < 10°	-



## An Zilser Mühl



# VERFAHRENSVERMERKE

## 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: 02/2026  
 Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2026

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Amtsleiter

## PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz 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 Offenlage/ Veröffentlichung im Internet beschlossen.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Beigeordneter

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Beigeordneter

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Planes hat/wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom \_\_\_\_\_ (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegt/im Internet veröffentlicht.  
 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

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  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Oberbürgermeister

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  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Verwaltungsangestellte/Amtfrau

Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz im Auftrag  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Verwaltungsangestellte/Amtfrau

## HINWEISE ZU DEN PLANGRUNDLAGEN

**Datengrundlage zum Kataster:**  
 Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) - übergeben durch die Stadt Koblenz am 03.02.2026.

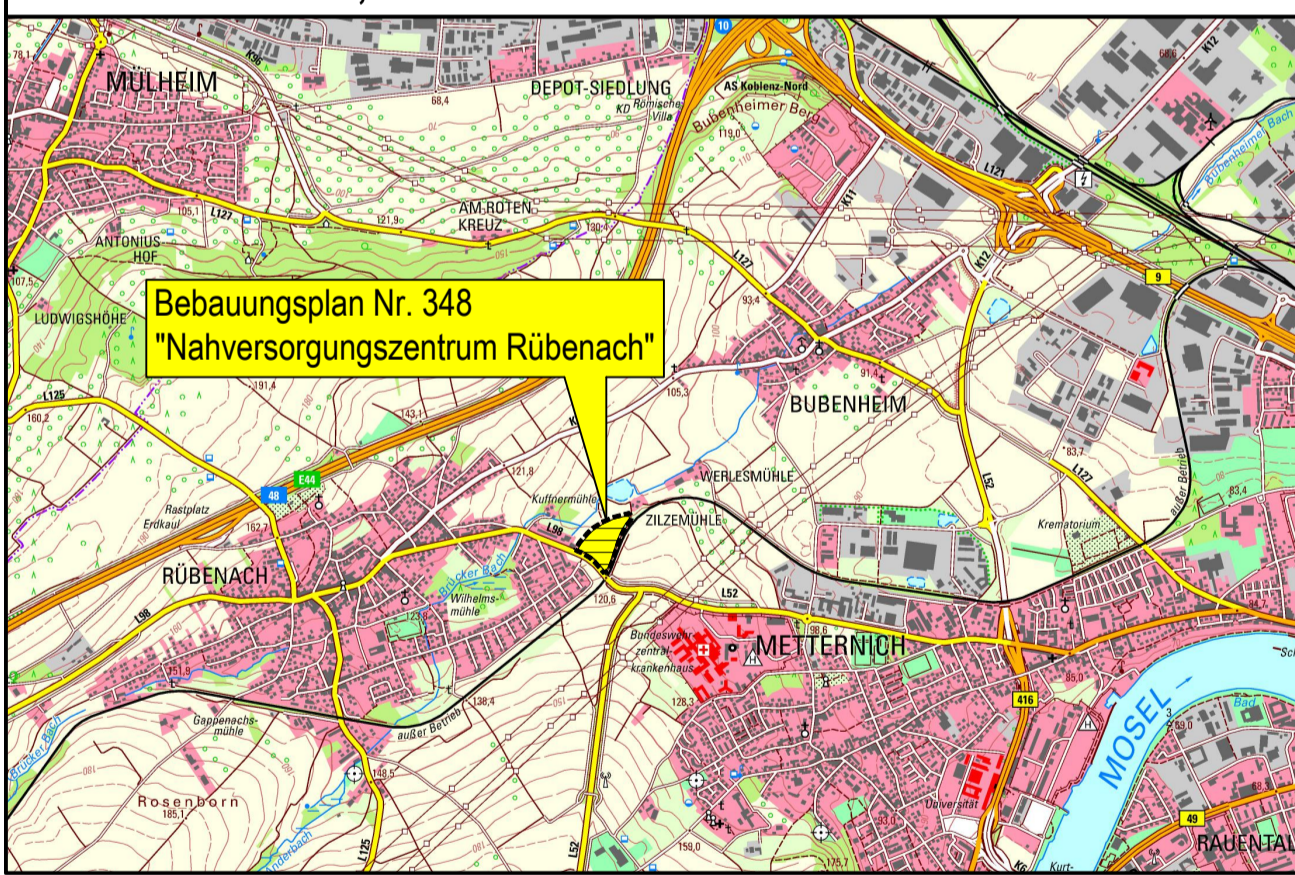
**Datengrundlage zu Höhenlinien und zur Topographischen Karte:**  
 ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

**Hinweis zur externen Vermessung:**  
 Die Vermessung befindet sich auf dem Koordinatensystem ETRS/89UTM 32N und die Höhen beziehen sich auf Normalhöhennull (NHN) - übergeben durch die Stadt Koblenz am 03.02.2026.

# ZEICHENERKLÄRUNG

<b>Art der baulichen Nutzung</b> <b>MU</b> Urbanes Gebiet, z.B. MU 1 <b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet "Nahversorgungszentrum und Microwohnen"	
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> z.B. 0,8 Grundflächenzahl I - V Anzahl der Vollgeschosse GH maximale Gebäudehöhe in m ü. NHN	
<b>Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen</b> a abweichende Bauweise - - - - - Baugrenze	
<b>Verkehrsflächen</b> Straßenverkehrsfläche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg	
<b>Grünflächen</b> Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Parkanlage	
<b>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</b> Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft z.B. [Symbol] Ordnungsbereich, siehe textl. Festsetzungen unter Ziffer 3 Anpflanzen: Bäume Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
<b>Sonstige Planzeichen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets Maßkette, gerundete Werte	
<b>Vermessungstechnische und topografische Signaturen (Auszug)</b> Gebäude Katasterlinie, -punkt Flurstücksnummer Höhenpunkt Bestand (in m. ü. NHN)	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b> Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Ablagerungsstelle, Koblenz-Rübenach, Aachener Straße und der Reg.-Nr. 111 00 000 - 0344)	
<b>Sonstige Darstellung ohne Festsetzungscharakter</b> Regenwasserkanal Schmutzwasserkanal	

## ÜBERSICHT, o. Maßstab



BP2411	Datum	Name	Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	<b>Maßstab:</b> 1 : 1.000
bearb.	Mai 2026	R. Schneider		
gez.	Mai 2026	J. Hampe		
gepr.	Mai 2026	R. Schneider		

**Stadt Koblenz**  
 Stadtteil Rübenach

**Bebauungsplan Nr. 348**  
 "Nahversorgungszentrum Rübenach"

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Rheingold Rübenach Lebensraum GmbH

**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau und Umweltplanung  
 Geschäftsführer: Friedrich Haschenberg  
 Dipl.-Ing. Stadtplaner Sebastian von Bradow  
 Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 1a  
 56154 Boppard-Buchholz  
 T 0 67 42 - 87 80 - 0  
 F 0 67 42 - 87 80 - 88  
 zeitra@stadt-land-plus.de  
 www.stadt-land-plus.de