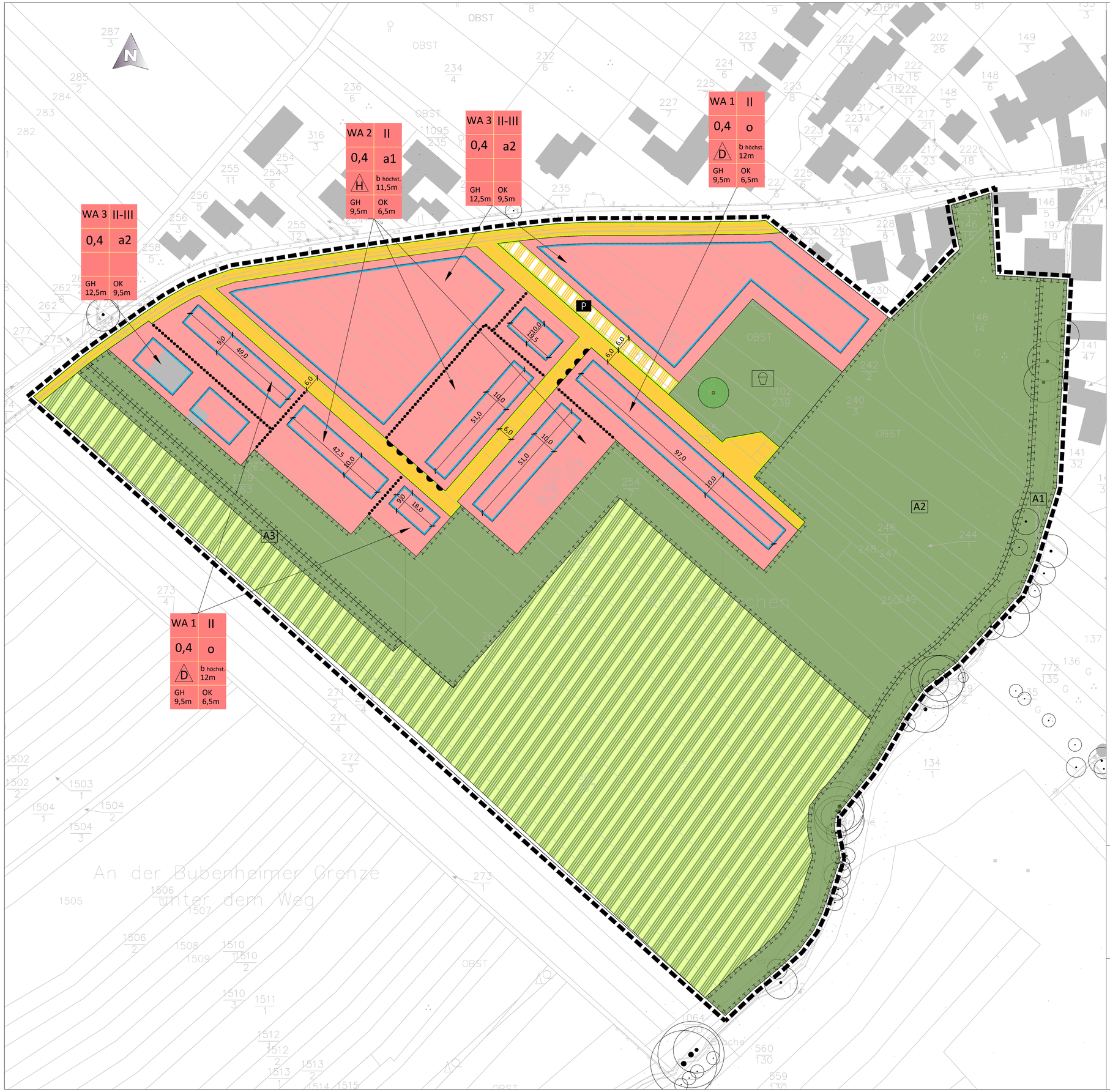


ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

z.B. 0,4	GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
z.B. II		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
z.B. II-III		Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
z.B. 9,5m	GH	Gebäudehöhe in m über Straßenverkehrsfläche als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
z.B. 6,5m	OK	maximale Höhe Oberkante Attika

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))

Baugrenze

H — nur Hausgruppen zulässig

D — nur Doppelhäuser zulässig

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

a1/a2 — abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)

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

öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: P öffentliche Parkfläche mit Ladeinfrastruktur

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4,11 und Abs. 6 BauGB)

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

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 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 und Abs. 6 BauGB)

z.B. A2 siehe Textfestsetzungen

Bäume zum Erhalt

Flächen für Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft/ ggfls Kompensation

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

z.B. 3,5 — Maßangabe (m)

z.B. b höchst. 12m — Höchstbreite für Wohnbaugrundstücke in Meter

Flächen für die Landwirtschaft ggfls als Kompensation

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Bauweise Gebäude	Höchstbreite für Wohnbaugrundstücke
Maximale Gebäudehöhe	OK maximale Attikahöhe

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

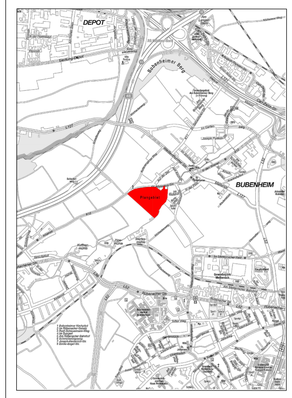
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- 1189 Flurstücksnummer
- Schieberkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßensinkkasten
- Wasserschacht
- Flurgrenze
- Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Rheinland-Pfalz

Bebauungsplan Nr. 356

"Baugebiet Am Bubenheimer Bach"

ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 04.09.2025 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: 07/2026
Stand der planungswichtigen Topographie: __/____

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:

Der Entwurf des Planes 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 xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx 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. 356

"Baugebiet Am Bubenheimer Bach"

KOBLENZ VERBINDET.
Stadtentwicklung und Bauordnung

Konzeptfassung

Gemarkung:	Bubenheim
Flur:	2
Maßstab:	1:500
Stand:	September 2026