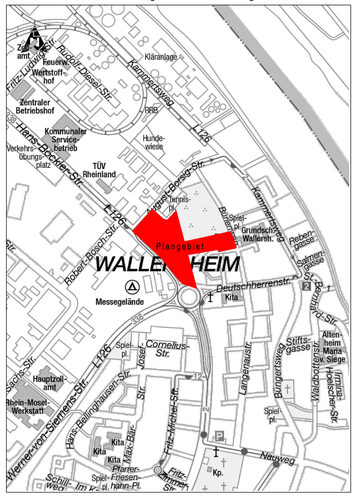
Bebauungsplan Nr. 331
"Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim"

Externe Kompensationsfläche im BPlan 257f Zuordnung "ÖK A1"
Gemarkung Rübenach
In der Loh
Flur 7
Maßstab 1:5000



ÜBERSICHTSSKIZZE ohne Maßstab
Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz
© Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz



ZEICHENERKLÄRUNG

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

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B.: Nahversorgung

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

GRZ z. B. 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GH ≤ z. B. 80 m — max. Höhe baulicher Anlagen/ Gebäudehöhe über NHN (§ 18 BauNVO)

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

Baugrenze
Baulinie
o — offene Bauweise
a — abweichende Bauweise

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 Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

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

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: F-R Fuß- und Radweg
Zweckbestimmung: V Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung: W Wirtschaftsweg
Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung bzw. Anlage und Einrichtungen : Regenwasser/Versickerung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Leitung, oberirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäume, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

A — Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen
Bäume zum Erhalt
Bäume zur Anpflanzung

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BauGB) Zweckbestimmung: St Stellplätze
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Art der baulichen Nutzung	Grund-flächenzahl (GRZ)
Ggf. Gebäudehöhe über NHN	Bauweise

VERFAHRENSLEGENDE:

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 14.03.2013 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: 07/2025
Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2025

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

VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET/ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Planes hat 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.

Stellungnahmen sind eingegangen.

Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung

..... Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am __.__.____ als Satzung beschlossen.
(Soweit Stellungnahmen 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.

Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage:

Koblenz, den __.__.____

..... Verwaltungsangestellte/Amtfrau

Hinweis:
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

vorhandenes Wohngebäude
vorhandenes Wirtschaftsgebäude
Baum
1169/5 — Flurstücksnummer
Schieberkappe, Wasser
Kanalschacht
Straßeninkasten
Wasserschacht
Flurgrenze
Elektrische Laterne

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

Bebauungsplan Nr.331

KOBLENZ VERBINDET. Stadtentwicklung und Bauordnung

" Nahversorgungszentrum und Sporthalle Wallersheim "

Entwurf

Gemarkung: Wallersheim
Flur: 10
Maßstab: 1:500
Stand: Oktober 2026