VERFAHRENSLEGENDE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 21.07.2023 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: 02/2024
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2024

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 Offenlage/ Veröffentlichung im Internet beschlossen.

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

.....
Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET:

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 __.__.____ bis __.__.____ im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen.

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

.....
Beigeordneter

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET:

Der erneute 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 __.__.____ bis __.__.____ im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen.

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

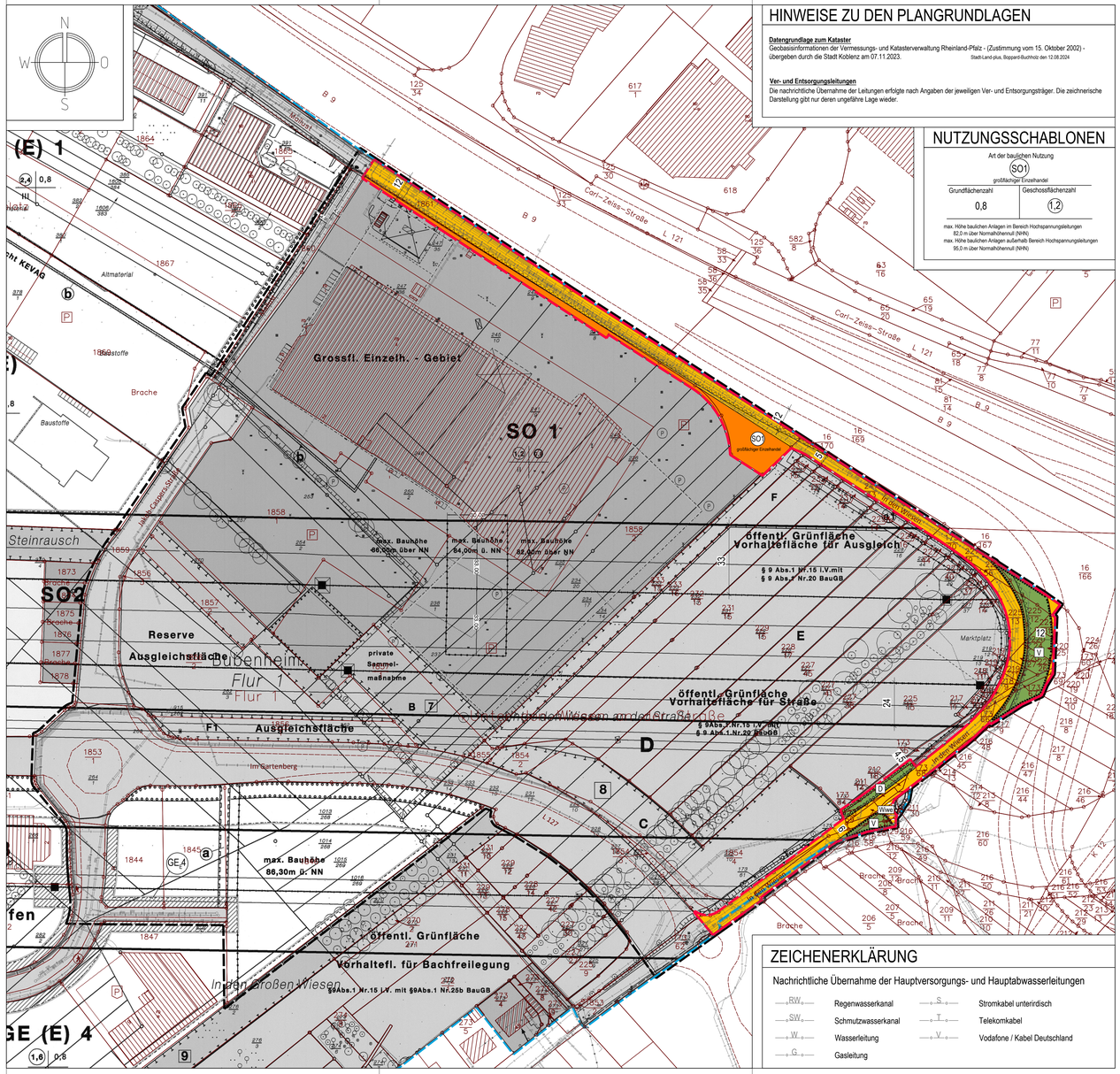
BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadtverwaltung Koblenz
im Auftrag

Koblenz, den __.__.____

.....
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 07.11.2023. Stadt-Land-plus, Boppard-Buchholz der 12.08.2024

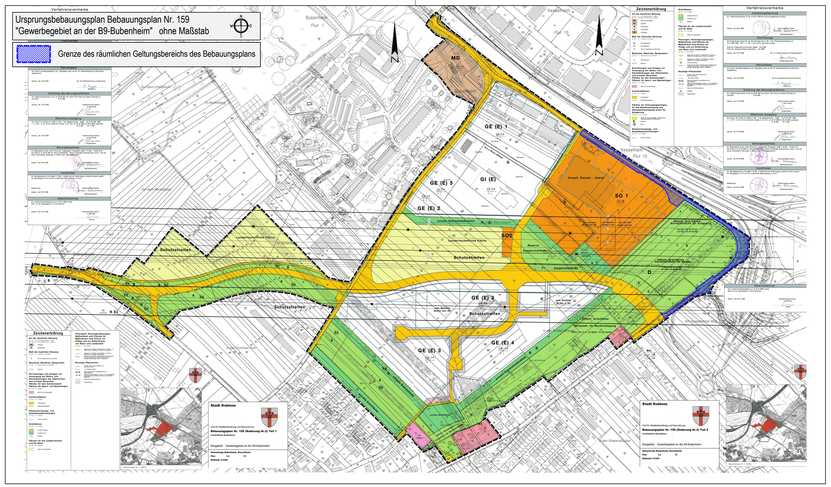
Ver- und Entsorgungsleitungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

NUTZUNGSSCHABLONEN

Art der baulichen Nutzung
SO1
großflächiger Einzelhandel

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
0,8	1,2

max. Höhe baulichen Anlagen im Bereich Hochspannungsleitungen
82,0 m über Normalhöhennull (NHN)
max. Höhe baulichen Anlagen außerhalb Bereich Hochspannungsleitungen
95,0 m über Normalhöhennull (NHN)



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
- SO — Sonstiges Sondergebiet (großflächiger Einzelhandel)

Maß der baulichen Nutzung
- 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,2 — Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze

Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsfläche
- Wwk — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg

Grünflächen
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- D — Zweckbestimmung: Extensivgrünland (siehe Textfestsetzungen)

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

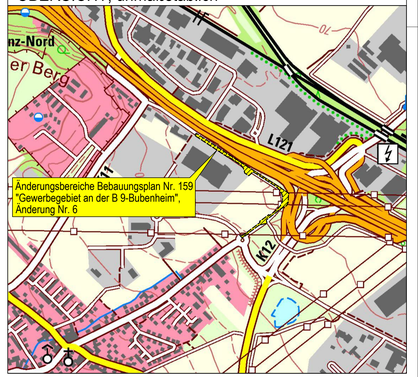
Sonstige Planzeichen
- Mit Geh-, und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Grenze Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans (Fläche Änderungsbereich ca. 0,7 ha vgl. Begründung)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans
- Grenze Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplans (Fläche Änderungsbereich ca. 12,0 ha, vgl. Begründung)

Nachrichtliche Übernahme und sonstige Darstellungen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: Reduzierte Bauverbotszone - Abstand 12 Meter zur B 9
- Gebäude
- Katasterlinie, -punkt
- Straßenbegrenzungslinie
- 216 — Flurstücksnummer
- Vorgartenbereich

ZEICHENERKLÄRUNG

Nachrichtliche Übernahme der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- RW — Regenwasserkanal
- SW — Schmutzwasserkanal
- W — Wasserleitung
- G — Gasleitung
- S — Stromkabel unterirdisch
- T — Telekomkabel
- V — Vodafone / Kabel Deutschland

ÜBERSICHT, unmaßstäblich



BP2311	Datum	Name	Fassung für die erneute Offenlage gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägeröffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	Maßstab: 1 : 1:000
bearb.	Oktober 2026	K. Schad		
gez.	Oktober 2026	J. Hampe		
gepr.	Oktober 2026	K. Schad		

Stadt-Land-plus GmbH

Stadt Koblenz
Stadtteil Bubenheim

Bebauungsplan Nr. 159
"Gewerbegebiet an der B 9-Bubenheim",
Änderung Nr. 6

Planzeichnung

Bearbeitet im Auftrag der Grundstücks-GbR GLOBUS Holding

Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
Am Heidepark 1c
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de