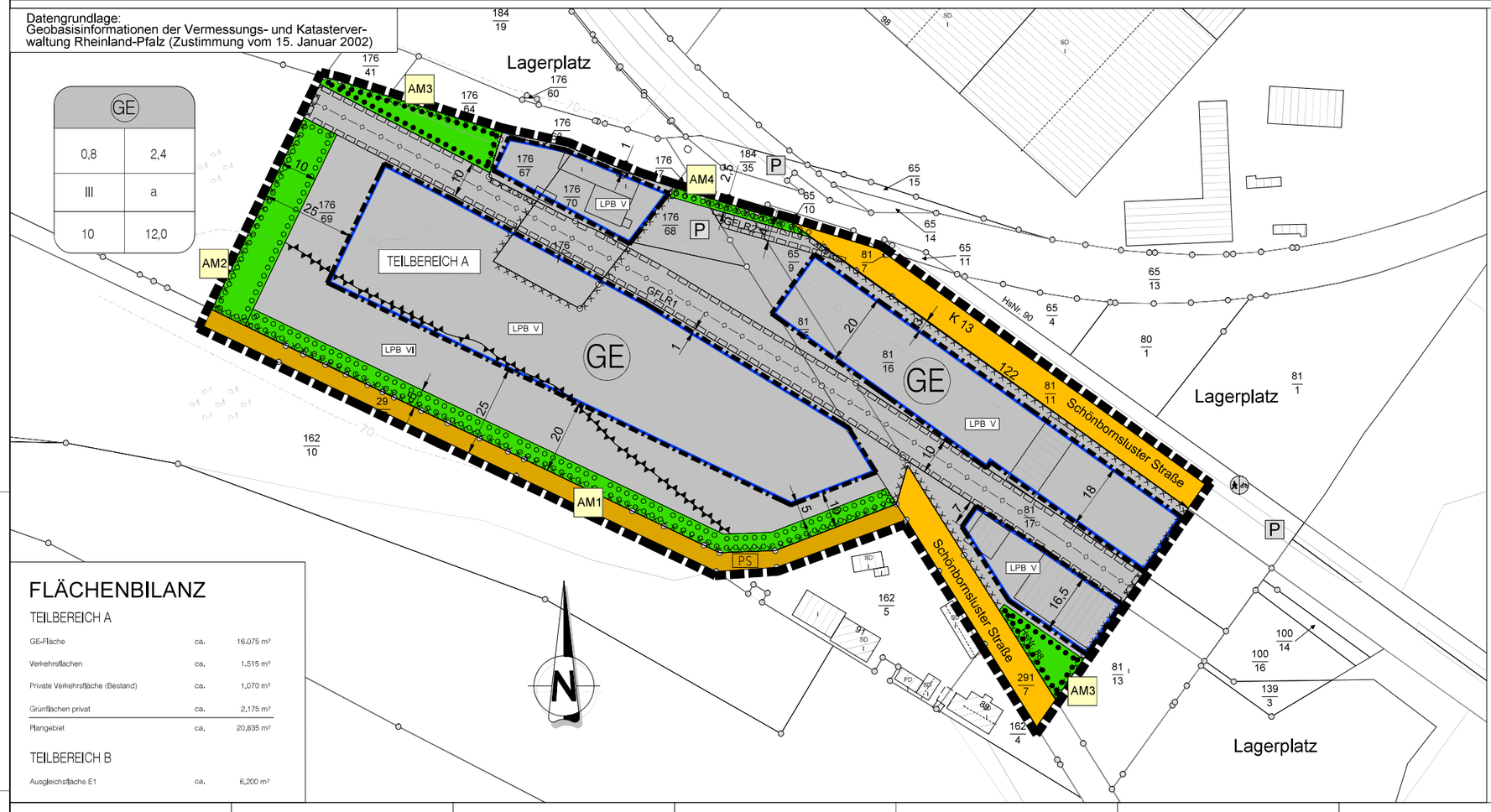
BEBAUUNGSPLAN Nr. 350 "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET SCHÖNBORNSLUSTER STRAßE", STADT KOBLENZ

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Januar 2002)



FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH A

GE-Fläche	ca.	16.075 m²
Verkehrsflächen	ca.	1.515 m²
Private Verkehrsfläche (Bestand)	ca.	1.070 m²
Grünflächen privat	ca.	2.175 m²
Plangebiet	ca.	20.835 m²

TEILBEREICH B

Ausgleichsfläche E1	ca.	6.200 m²

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- GE — Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr.1 BauGB

- 0,8 | 2,4 — Grundflächenzahl (GRZ)/Geschossflächenzahl (GFZ)
- 10 — Baumassenzahl (BMZ)
- III — max. Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- 12,0 — max. zulässige Höhe baulicher Anlagen

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

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsfläche (Bestand)
- Straßenbegrenzungslinie
- PS — Private Straßenverkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB

- Mischwasserkanal DN 3000 (Bestand)

Grünflächen
§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB

- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
§ 9 (1) Nr.20, 25 und (6) BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entw. von Natur und Landschaft
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen: Bäume
- Umgrenzung v. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

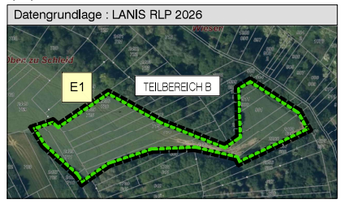
- GFL/R — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (vgl. textliche Festsetzungen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
- LPB V — Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen hier: Lärmpegelbereiche (LPB)
- AM1 | E1 — Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme

Nachrichtliche Darstellung/Hinweise

- Katastergrundlage mit Gebäudebestand und Urgelände (aus LANIS RLP)

ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BauGB

Datengrundlage : LANIS RLP 2026



ohne Maßstab

Auf folgenden im Eigentum des Investors befindlichen Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Gemarkung Koblenz-Güls:

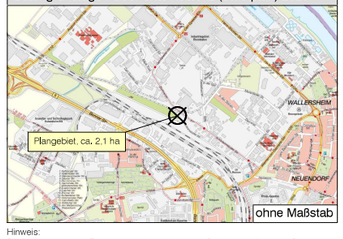
E1 Flur 7, Flurstücke-Nrn. 717 (tw.), 2428/10 (tw.), 716 (tw.), 712 (tw.), 715 (tw.), 1911/900 (tw.), 2429/711, 713 (tw.), 2435/725 (tw.), 901 (tw.), 2181/639 (tw.), 2288/902 (tw.), 640 (tw.), 2287/902 (tw.), 1910/900 (tw.), 2436/726 (tw.), 714 (tw.), 2182/639

ca. 6.200 m²

Bei der Kompensationsfläche handelt es sich aktuell um intensiv genutzte Ackerflächen (Biotoptyp HA0). Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ist die Umwandlung in einen naturnahen Laubmischwald mit gestuftem Waldrandbereich vorgesehen.

ÜBERSICHTSKARTE

Datengrundlage : GeoPortal Koblenz (Stadtplan) 2026



ohne Maßstab

Hinweis:
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstr. 47, 65068 Koblenz, zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

VERFAHRENSLEGENDE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 16.11.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den __.__.____
Stadtverwaltung Koblenz
in Vertretung
.....
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: xx.xx.xxxx
Stand der planungswichtigen Topografie: __/____
Koblenz, den __.__.____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
.....
Amtsleiter

PLANVERFASSER
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von der Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH ausgearbeitet.
Koblenz, den __.__.____
Amt für Stadtentwicklung und Bodenordnung
.....
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 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.
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 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

INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME

Projekt:
Bebauungsplan Nr. 350,
"Erweiterung Gewerbegebiet Schönbornsluster Straße",
Stadt Koblenz

Ingenieurgesellschaft Dr. Siekmann + Partner mbH
56743 Thür • Segbachstraße 9 • Tel.: 02652/93937-0
55469 Simmern • Koblenzer Straße 5-7 • Tel.: 06761/9186-0
56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0

Stadt Koblenz

Maßstab: 1 : 500

Planbezeichnung: Bebauungsplan (Fassung für die Offenlage)	Bearb.: Schmutzler	Datum:	06.10.2026
	Gez.: Schmutzler	Pr. Nr.:	23149
	Gepr.: Schmutzler	Anl. Nr.:	