
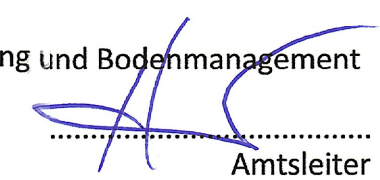
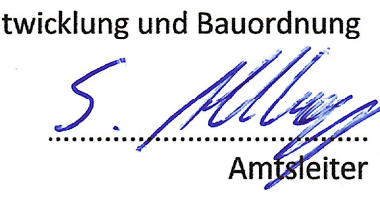
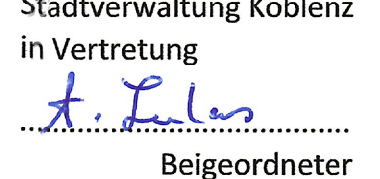


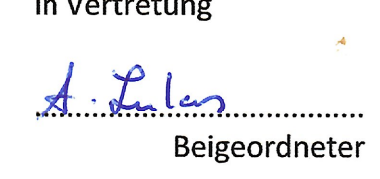
VERFAHRENSLEGENDE:


AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:
 Der Stadtrat hat am 17.11.2022 den Aufstellungsbeschluss im beschleunigten Verfahren, am 14.03.2024 dessen Aktualisierung und die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie am 06.02.2025 die Verfahrensstellung auf das Regelverfahren und dessen Aktualisierung (geringfügige Änderung des Geltungsbereiches) gefasst.
 Koblenz, den 03. DEZ. 2025

 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

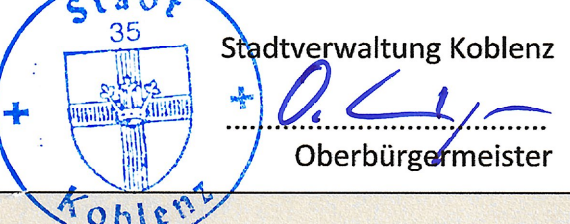
PLANUNTERLAGE:
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 05/2025
 Stand der planungswichtigen Topographie: 03/2023
 Koblenz, den 20.11.2025 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

 Amtsleiter


PLANVERFASSER:
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Baordnung ausgearbeitet.
 Koblenz, den 22.11.2025 Amt für Stadtentwicklung und Baordnung

 Amtsleiter

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 20.05.2025 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage/Veröffentlichung im Internet beschlossen.
 Koblenz, den 1.12.2025

 Stadtverwaltung Koblenz
 in Vertretung
 Beigeordneter

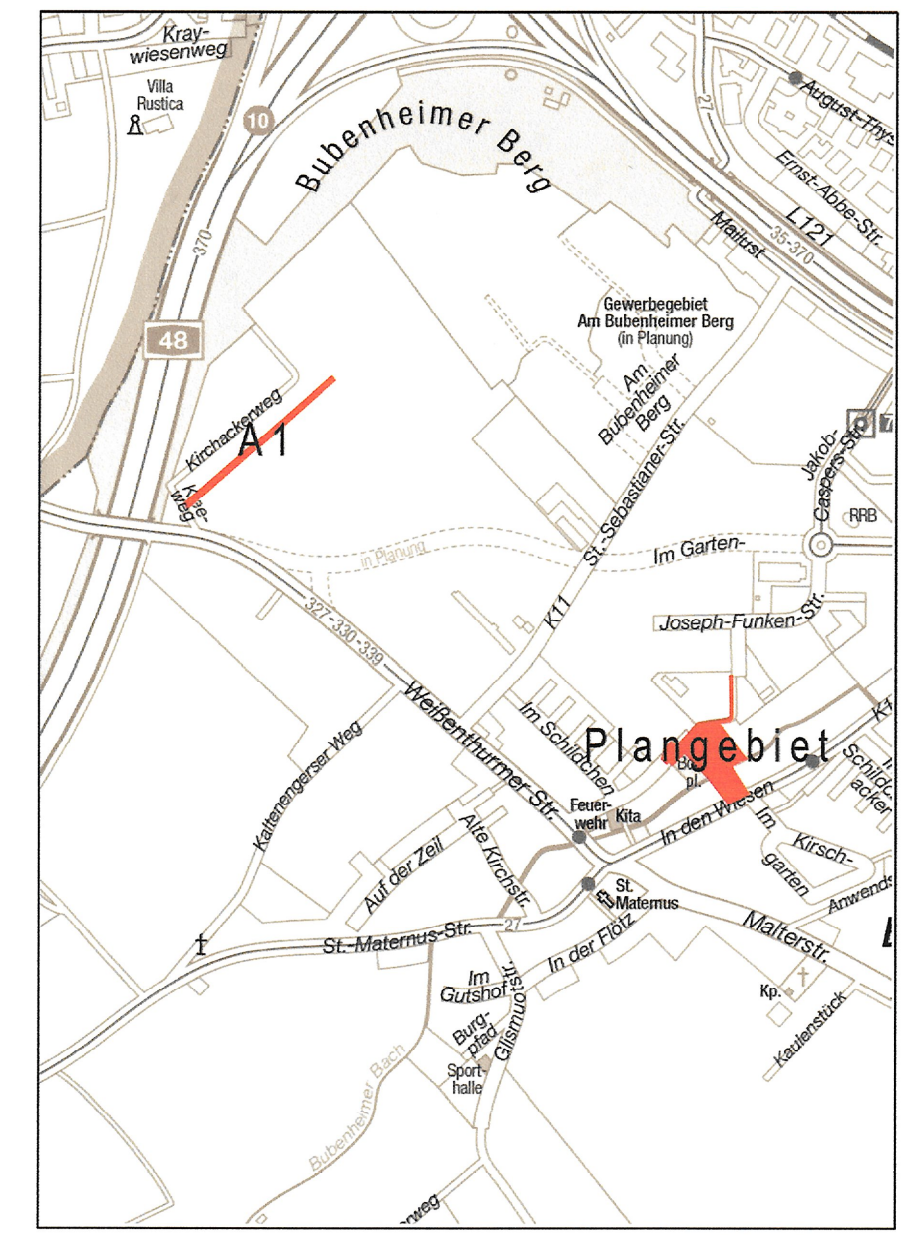
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:
 Der Entwurf des Planes hat/wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 06.06.2025 bis 11.07.2025 ausgelegt/im Internet veröffentlicht. Anregungen sind eingegangen.
 Koblenz, den 1.12.2025

 Stadtverwaltung Koblenz
 in Vertretung
 Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 02.10.2025 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)
 Koblenz, den 03. DEZ. 2025

 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

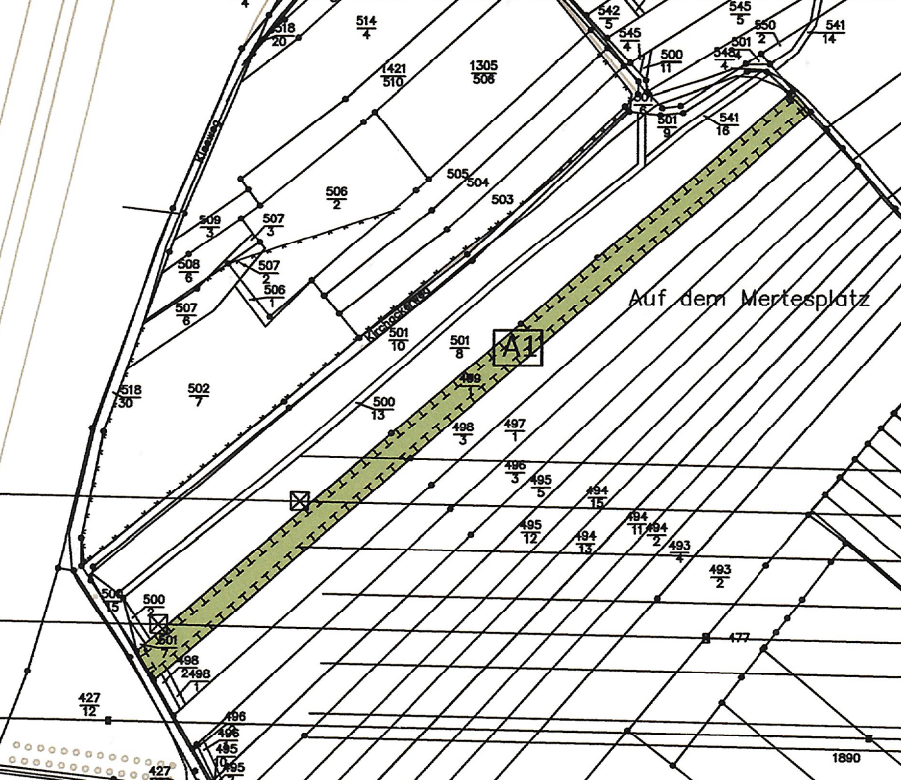
INKRAFTTRETEN:
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
 Ausgefertigt:
 Koblenz, den 03. DEZ. 2025

 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 10.12.2025 erfolgt.
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den 10. DEZ. 2025

 Stadtverwaltung Koblenz
 im Auftrag:
 Amtfrau

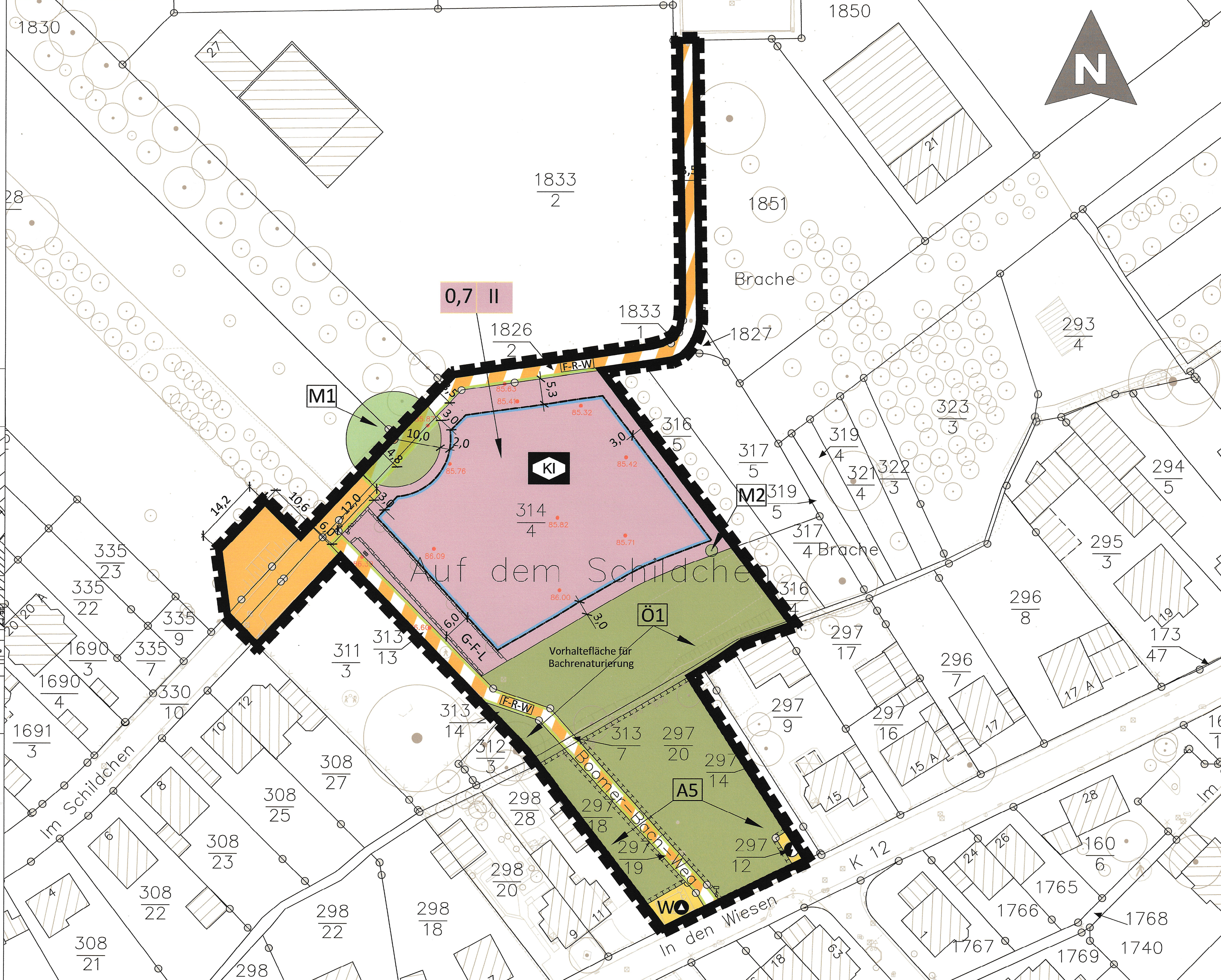
Hinweis:
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.



Externe Kompensationsfläche "A1"
 Gemarkung Bubenheim
 Auf dem Mertesplatz
 Flur 1 Parzelle 499/1
 Maßstab 1:2500





Ökokontoflächen Hinterberg Zuordnung "A2"
 Gemarkung Koblenz
 Auf dem Hinterberg
 Flur 1
 Maßstab 1:10 000



ZEICHENERKLÄRUNG

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 den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

 Kindertagesstätte


Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19 und 20 BauNVO)


0,7 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

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


 Baugrenze (§ 23 Bau NVO)

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


 öffentliche Verkehrsflächen


 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen


Zweckbestimmung: **F-R-W** Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung


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:

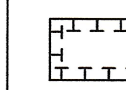
 Elektrizität

 Abfall (W=Wertstoff)

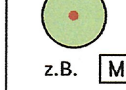
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 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)


A5 Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen


 Bäume zum Erhalt


M1 Ordnungsbuchstabe: siehe Textfestsetzungen

Sonstige zeichnerische Festsetzungen



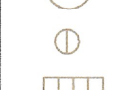
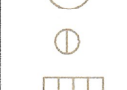




 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



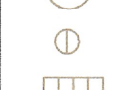
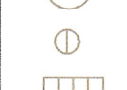




z.B.  3,5 Maßangabe (m)

z.B.  85,00 aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

NUTZUNGSSCHABLONE:

Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der zul. Vollgeschosse als Höchstmaß
	
	
	
	

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

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

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

KOBLENZ VERBINDET. Stadtentwicklung und Baordnung

Bebauungsplan Nr.159, Änderung Nr. 5
 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"

Satzungsfassung

Gemarkung: Bubenheim
 Flur: 1
 Maßstab: 1:500
 Stand: August 2025