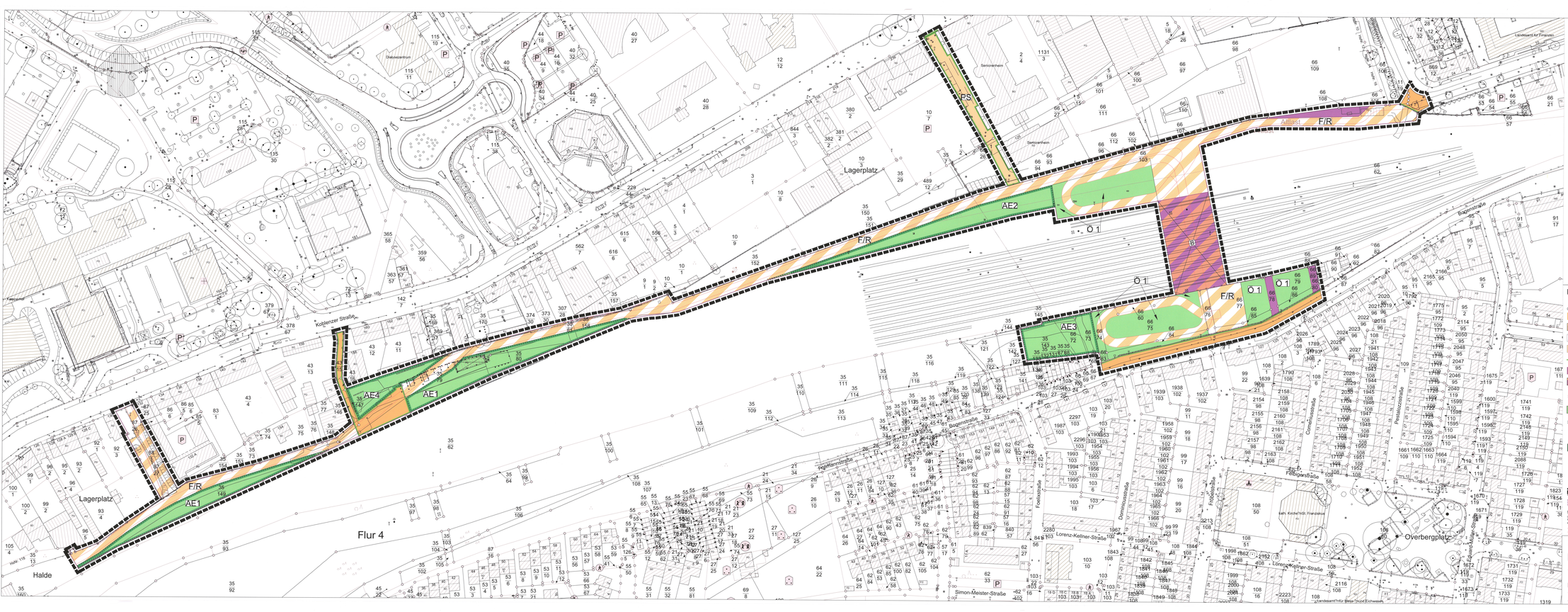


VERFAHRENSLEGENDE:

BESTELLUNGSBESCHLUSS:
Der Stadtrat hat am 13.11.2023 den Aufstellungsbeschluss, am 16.11.2023 diesen Aufstellungsbeschluss und die Erweiterung des Geltungsbereiches sowie am 16.05.2024 diesen Ergänzung (Änderung des Geltungsbereiches) gefasst.

Koblenz, den 04.04.2025

Stadtverwaltung Koblenz
Der Oberbürgermeister

PLANUNTERLAGE:
Die Plankunterlage 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 lagerichtlichen/höhlichen Angaben: 10/2024
Stand der planungsrelevanten Topographie: 11/2024
Koblenz, den 21.11.2024 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Amtsleiter

PLANVERFASSER:
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom:
Büro ifb_Architekten und Ingenieure im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.

Koblenz, den 22.10.2024 Koblenz, den 29.10.2024

ifb_Architekten und Ingenieure
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

Ankerkracht Amtsleiter

EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 14.05.2024 den Entwurf des Plans und dessen Offenlage/Veröffentlichung im Internet beschlossen.

Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, den 15.10.2024 In Vertretung

Beigeordneter

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG/VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET:
Der Entwurf des Plans hat/wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.12.2007 (BGBl. I. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 19.10.2024 bis 22.11.2024 ausgelegen/im Internet veröffentlicht. Anregungen wurden/sind vorgebracht.

Stadtverwaltung Koblenz
Koblenz, den 29.01.2025 In Vertretung

Beigeordneter

SATZUNGSBESCHLUSS:
Der Entwurf wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 09.12.2024 in Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die Plan- bzw. Textänderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet.)

Koblenz, den 04.04.2025

Stadtverwaltung Koblenz
Der Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN:
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:
Koblenz, den 04.04.2025

Stadtverwaltung Koblenz
Der Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG:
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 05.04.2025 erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, den 04.04.2025

Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrag:

Stellvertretende Dezernentin/Amtsleiterin

Hinweis:
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften sind hinterlegt bei der Stadtverwaltung Koblenz in der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz
zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F/R — Rad- und Fußweg öffentlich
- PS — private Verkehrsflächen hier: Privatstraße
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Bahnanlagen
- Fuß- und Radwegbrücke

2. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Ö 1 — öffentliche Grünflächen (z.B. Ö 1 gemäß textlicher Festsetzung)

3. 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, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.6 i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- AE 1 — Ausgleichsflächen (z.B. AE 1 gemäß textlicher Festsetzung)

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Bahngrenzmeile Flächen

Hinweise
Unverbindliche Darstellung weiterer Planungen, die bisher noch nicht anderen gewidmeten Vorschriften entsprechen, sowie Flächen, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.
z.B. geplante Verkehrsflächen hier: Fuß-/Radweg Brücke

AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- Flurstücksnummer
- Schutterkappe, Wasser
- Kanalschacht
- Straßenmittelkanten
- Wasserschacht
- Pegelrohr
- Elektrische Leitung

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

Landesamt für Mess-Wesen Katasteramt Rheinland-Pfalz

Maßstab 1 : 500 November 2024

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 65a Süd "Quartiersentwicklung Rauental/Goldgrube, Bahnhaltepunkt Verwaltungszentrum II, Teilbereich Süd - Bahnquerung und bahnbegleitender Fuß-/Radweg"

Räumliche Lage des Teilbereichs Nr. 65a im Stadtraum Koblenz



ifb_architekten und ingenieure
Inhaber Andreas Rost
Brandt 177
56154 Boppard