

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)  
 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauVVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Beschränkung Zahl der Wohnungen  
 Ordnungsbereich (siehe Textbestimmung)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)  
 offene Bauweise  
 nur Ein- und Doppelhäuser zulässig  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)  
 Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber  
 Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung  
 Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung  
 Fußweg  
 Verkehrsgrün  
 Ein- bzw. Ausfahrten und  
 Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche  
 Einfahrtsbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG SOWIE ABLAGERUNGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)  
 Zweckbestimmung  
 - Elektrizität
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
 unterirdisch  
 Wasserleitung  
 Leitungskorridor
- GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung  
 - Spielplatz  
 nicht überbaubare Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Vorgarten
- WASSERFÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
 Zweckbestimmung  
 - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserregiment
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzungen:  
 Erhaltung:  
 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 Bäumen, Sträuchern und Gewässern  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- ZUORDNUNGSFESTSETZUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN**  
 (§ 9 Abs. 1a BauGB)  
 Zuordnung Eingriffe privater Baütätigkeit  
 Zuordnung Eingriffe Verkehrfläche  
 Zuordnung Eingriffe privater Baütätigkeit
- SÖNSTIGE PLANZEICHEN**  
 Umgrenzung von Flächen für Notwasseranlagen, Spielplätze, Gärten und Gemeinschaftsgärten  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Zweckbestimmung  
 - Spielplatz  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwandlungen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes  
 (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)  
 Umgrenzung der baulichen Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Bäume einseitig mit unverschiebbaren Stützen befestigt sind  
 (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugesbietes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzungsmorphologischer Natur  
 z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugesbietes  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 3, 19 Abs. 5 BauGB)  
 Frischschicht  
 Abgrenzung der Änderungsbereiche
- AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN**  
 vorhandenes Wohngebäude  
 vorhandenes Wirtschaftsgebäude  
 Baum  
 Straßenschilder  
 Kanalschacht  
 Wasserschacht  
 elektrische Laterne  
 Böschungen

**Stadt Koblenz**  
**Bebauungsplan Nr. 178, Änderung und Erweiterung Nr. 1**  
 (Veränderter Baubescheid)  
**Baugebiet: "Teilbereich des Geländes der Schönstadt-Schwester Trierer Straße"**

**Gemarkung: Metternich**  
**Flur 2**  
**Maßstab 1:500**  
**Stadtverwaltung Koblenz**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am ..... den Beschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 178 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst.  
 Koblenz, den .....  
 Stadtwahlamt Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Planunterlagen**  
 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der Ingenieurbüroarbeiten: 02.11.2015. Stand der geographischen Topographie: 25.11.2016.  
 Koblenz, den .....  
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 Obervermessungsrat

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Begründung wurde vom Ingenieurbüro Klabauschke im Auftrag der Park Wohnbau GmbH ausgearbeitet.  
 Koblenz, den .....  
 Planverfasser: Name/ Firma/ Planungsbüro  
 Ingenieurbüro Klabauschke  
 Dipl.-Ing. Alfred Klabauschke  
 Koblenz, den .....  
 Amt für Stadtentwicklung und Bauplanung  
 Amtleiter

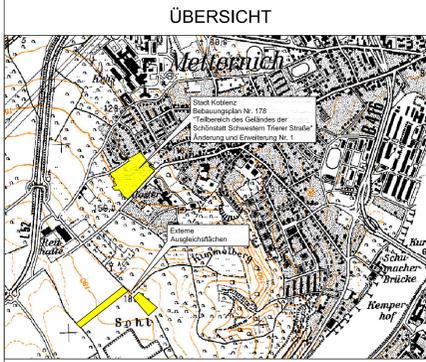
**Erteilung des Satzungsverfahrens**  
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am ..... den Entwurf des Planes und dessen Offertage beschlossen.  
 Koblenz, den .....  
 Stadtwahlamt Koblenz  
 in Vertretung  
 Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ..... bis ..... ausliegen. Anträgen sind eingegangen.  
 Koblenz, den .....  
 Stadtwahlamt Koblenz  
 in Vertretung  
 Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 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 diesem neuen Plan eingearbeitet).  
 Koblenz, den .....  
 Stadtwahlamt Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10, Abs. 3 BauGB nach der Ausrufung öffentlich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
 Ausfertigt:  
 Koblenz, den .....  
 Stadtwahlamt Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Die öffentliche Bekanntmachung ist am ..... erfolgt. Damit ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in Kraft getreten.  
 Koblenz, den .....  
 Stadtwahlamt Koblenz  
 im Auftrag  
 Verwaltungsgescheft



**Stadt Koblenz**

Bebauungsplan Nr. 178  
 "Teilbereich des Geländes der Schönstadt-Schwester Trierer Straße" Änderung und Erweiterung Nr. 1

Projekt-Nr.: 1053 M.: 1:500  
 Stand: Dezember 2016  
 gzt.: 06.12.2016 G. Gißel  
 gpb.: 06.12.2016 A. Klabauschke

**Ingenieurbüro Alfred Klabauschke**  
 M o s e l u f e r 4 8  
 5 6 7 3 K o b l e n z  
 T e l e f o n 0 2 6 1 - 9 5 2 2 9 9 0 9  
 i n f o @ k l a b a u s c h k e . c u  
 Blatgröße: 1,285 m x 0,750 m = 0,964 m<sup>2</sup>