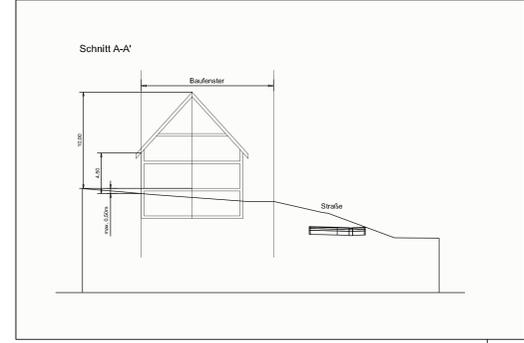


Externe Ausgleichsflächen: Gemarkung Rübenach, Flur 4, Parzellen 1327/3, 1327/2; Gemarkung Güls, Flur 1, Parzellen 550, 551, M. 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
 Geschossflächenzahl  
 Grundflächenzahl  
 Zahl der Vollgeschosse  
 Beschränkung Zahl der Wohnungen  
 Ordnungsbereich (siehe Textfestsetzung)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser 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  
 Verkehrsweg  
 Ein- bzw. Ausfahrten und  
 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche  
 Einfahrtsbereich  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 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  
 Leitungskontour

**GRÜNFLÄCHEN**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung  
 - Sportplatz  
 nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Vorgärten

**WASSERFLÄCHEN 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 Quellwasserzweckung

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT**  
 (§ 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. 25 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)

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LÄNDERSCHAFT**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 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 Bauartigkeit: A, D, E  
 Zuordnung Eingriffe Verkehrsfläche: B  
 Zuordnung Eingriffe privater Bauartigkeit: C

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Zweckbestimmung:  
 - Verlangen  
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verbindungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)  
 Umgrenzung der baulichen Nutzungen vorgegebenen Flächen, deren Bäume erhalten mit anrechtgegründeten Bäumen belastet und (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugesetzes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Abgrenzungsmessungstechnischer Nutzung, z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)  
 Festsetzung  
 Abgrenzung der Änderungsbereiche

**AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN**  
 vorhandenes Wohngebäude  
 vorhandenes Wirtschaftsgebäude  
 Flurstücknummer  
 Baum  
 Scheibekappe, Wasser  
 Straßensanktation  
 Kanalschacht  
 Wasserschacht  
 elektrische Latente  
 Böschungen

**Stadt Koblenz**  
**Bebauungsplan Nr. 178, Änderung und Erweiterung Nr. 1**  
 (Veränderlicher Bebauungsplan)  
**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 .....  
 Stadtbürgermeister  
 Oberbürgermeister

**Planerfasser**  
 Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans inkl. Begründung wurde vom Ingenieurbüro Klabauschke im Auftrag der Park Wohnbau GmbH ausgearbeitet.  
 Koblenz, den ..... Planerfasser: Name/ Firma/ Planungsleiter  
 Dipl.-Ing. Alfred Klabauschke Ingenieurbüro Klabauschke  
 Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.  
 Koblenz, den ..... Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Amtsleiter

**Erteilung des Satzungsverfahrens**  
 Der Fachbereichsausschuss IV hat am ..... den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
 Koblenz, den ..... Stadtverwaltung Koblenz  
 in Vertretung  
 Beigeordneter

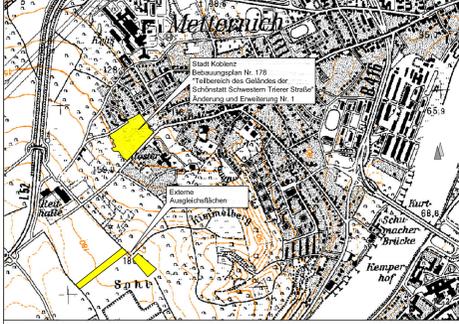
**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baupostgesetzes - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ..... bis ..... ausgestellt.  
 Koblenz, den ..... Stadtverwaltung Koblenz  
 in Vertretung  
 Beigeordneter

**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 eingetragene.)  
 Koblenz, den ..... Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
 Ausgefertigt  
 Koblenz, den ..... Stadtverwaltung Koblenz  
 in Vertretung  
 Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ..... erfolgt.  
 Damit ist die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in Kraft getreten.  
 Koblenz, den ..... Stadtverwaltung Koblenz  
 im Auftrag  
 Verwaltungsvergänger

ÜBERSICHT



**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: Oktober 2018  
 gez.: 29.10.2018 A. Klabauschke  
 gpp.: 29.10.2018 A. Klabauschke

**Ingenieurbüro Alfred Klabauschke**  
 H o s e i f e r 4 8  
 5 6 0 7 3 K o b l e n z  
 Telefon 0 2 6 1 - 9 5 2 2 9 9 0 0  
 info@klabauschke.eu

Blattgröße: 1.285 m x 0.750 m = 0.964 m<sup>2</sup>