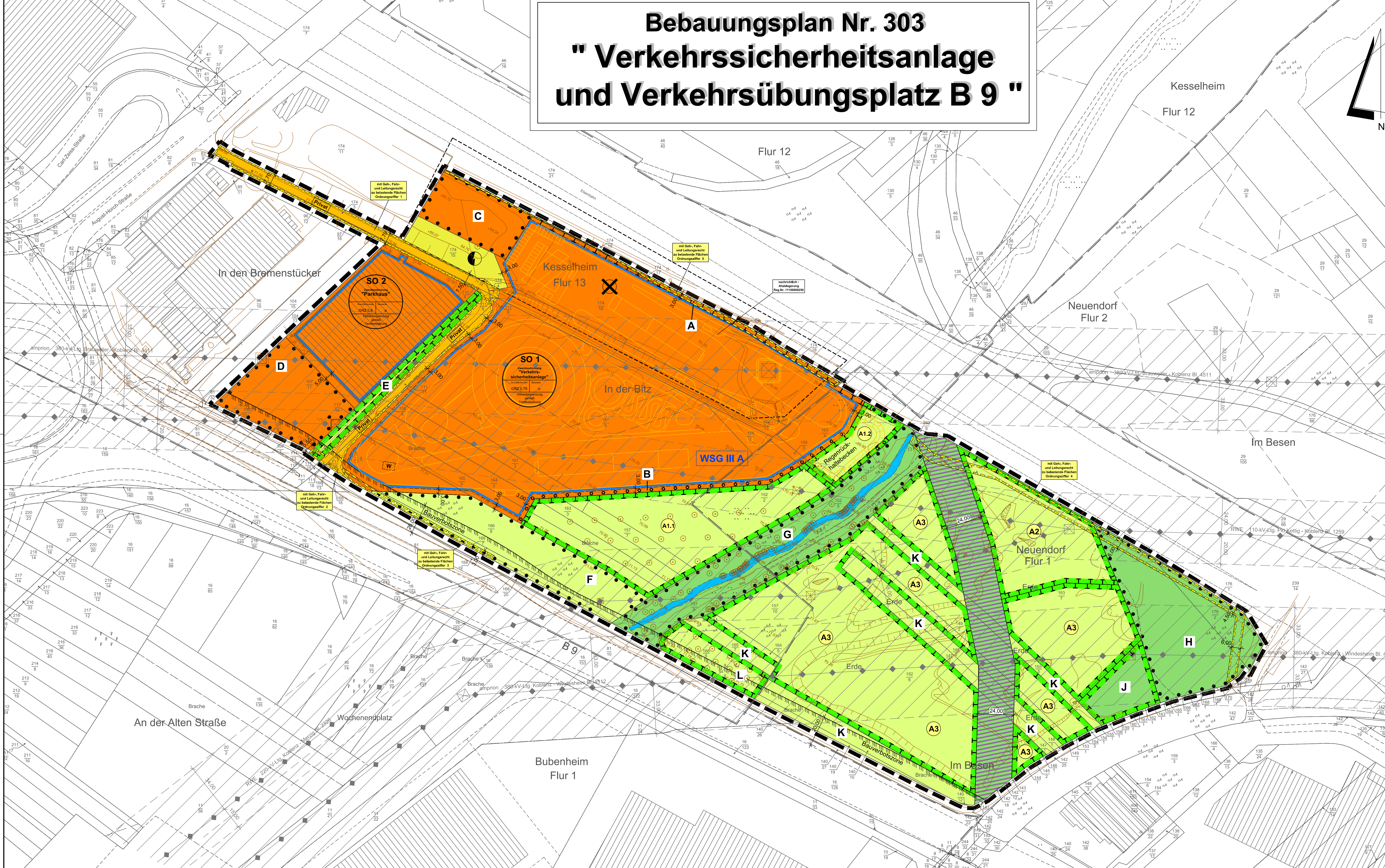


# Bebauungsplan Nr. 303 "Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9"



## Legende

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1-11 BauNVO)
  - SO Sonderbauflächen (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
  - z.B. GRZ 0,75 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - o Offene Bauweise
  - a Abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsfläche, privat
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
  - Wasserflächen
  - Wasserschutzgebiet gesamter Geltungsbereich
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
    - Nr. der Ausgleichsmaßnahme
    - Ordnungsbereiche der Maßnahmen
  - Umgrenzungen von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB
  - Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Vorhaltefläche Bahnanlage
  - Freileitungsmast
  - Freileitungstrasse
  - Schutzstreifen Hochspannungsleitungen
  - 20m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Werbeplan)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - Kennzeichnung der für (bauliche) Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**
  - Flurstücksgrenze, abgemerkter Grenzpunkt
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
  - vorh. Gebäude, sonstige baulichen Anlagen
  - Bestandböschung
  - Baumbestand
  - z.B. +10,00 Aktuelle Geländehöhe (Angabe in m ü. NN)

## Nutzungsschablonen :

**SO 1**

Zweckbestimmung  
"Verkehrssicherheitsanlage"

Grundflächenzahl GRZ 0,75 o

Bauweise

Höhenbegrenzung gemäß Textfestsetzung

**SO 2**

Zweckbestimmung  
"Parkhaus"

Grundflächenzahl GRZ 0,8 a

Bauweise

Höhenbegrenzung gemäß Textfestsetzung

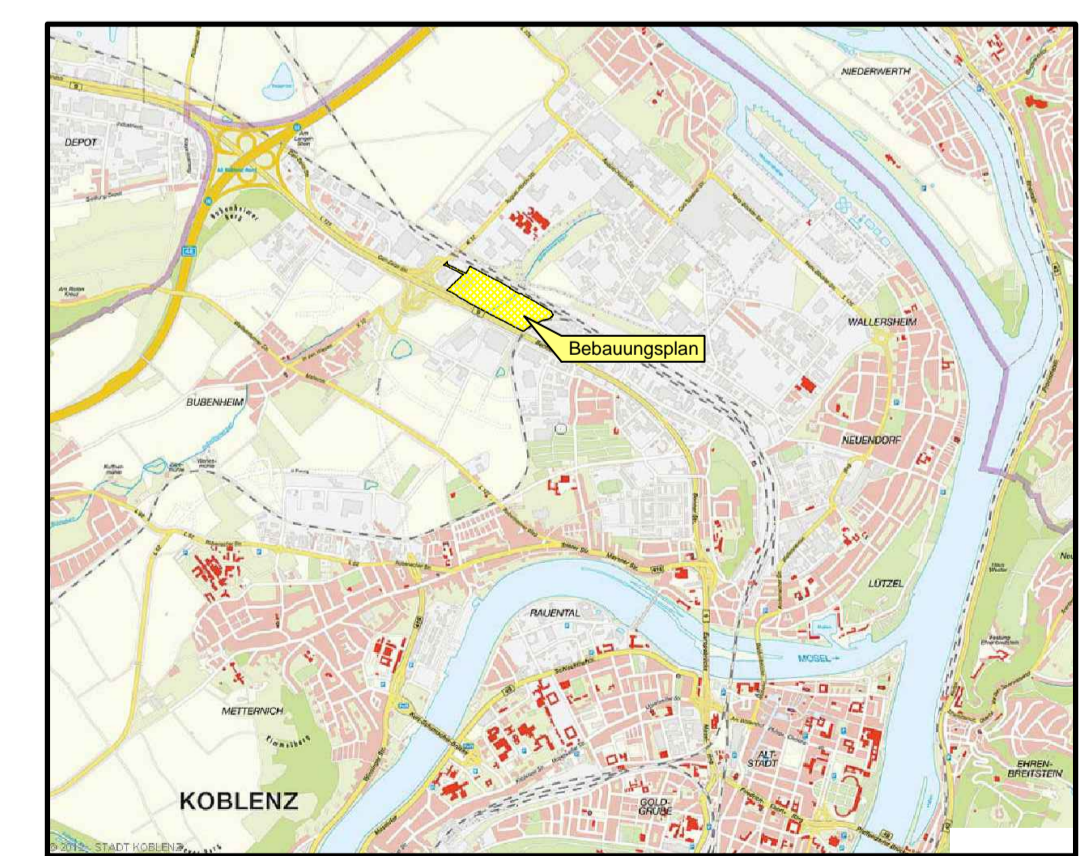
## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 04.03.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ 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: 03/2012  
Stand der planungsrechtlichen Topographie: 02/2011  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
Vermessungsdirektor / Obervermessungsrat
- Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes incl. Begründung wurde von Manns Ingenieure Wirges im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Planverfasser Name/Firma Planungsbüro  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Amtsleiter/Baudirektor
- Einleitung 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 Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegen  
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 Stellungnahmen 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: \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister
- Bekanntmachung**  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
im Auftrage: \_\_\_\_\_ Amtmann / Verwaltungsangestellte

## Stadt Koblenz



### Bebauungsplan Nr. 303 "Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9"



Maßstab: 1 : 1000  
Projekt Nr. 663 / o.680 Datum: April 2013  
Gez./Gepr.: Eberhard / Sturm

