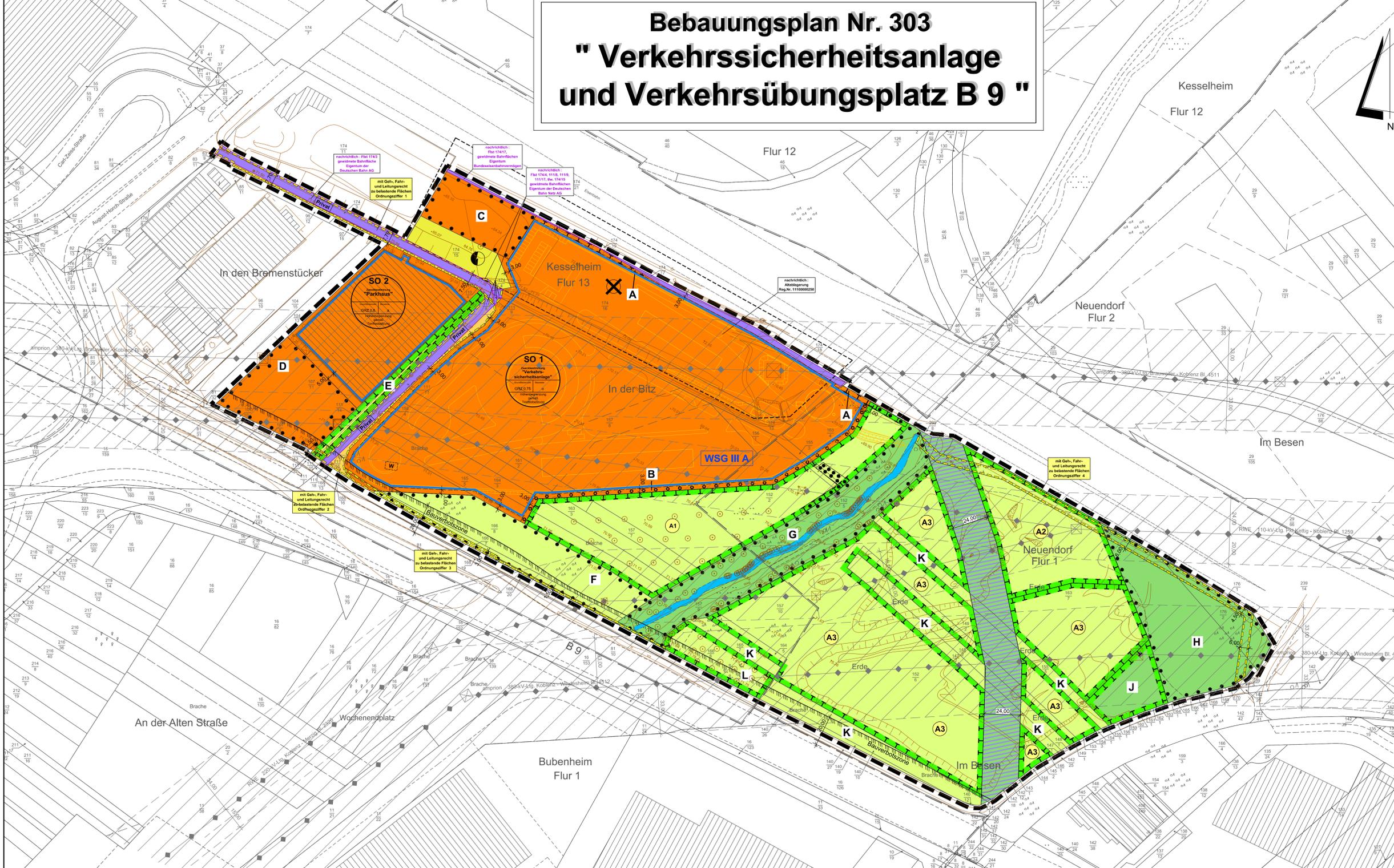


# Bebauungsplan Nr. 303 "Verkehrssicherheitsanlage und Verkehrsübungsplatz B 9"



### 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
- Flächen für überörtlichen Verkehr und örtliche Hauptverkehrswege** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
  - Bahnanlagen
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Verkehrsfäche, 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
- 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)
  - Vorhalftfläche Bahnanlage
  - Freileitungsstrasse
  - Freileitungsmast
  - Schutzstreifen Hochspannungseleitungen
  - 20m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStrG, gemessen vom äußeren Rand der Befestigung, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn
  - Wasserschutzgebiet gesamter Geltungsbereich
- Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (Werbspiegel)
  - 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)
  - Flurstücksgrenze, abgemarker Grenzpunkt
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
  - vorh. Gebäude, sonstige baulichen Anlagen
  - Bestandsböschung
  - Baumbestand
  - Aktuelle Geländehöhe (Angabe in m ü. NN)

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 04.03.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlverwaltung 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 planungswichtigen 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 \_\_\_\_\_  
Stadtwahlverwaltung 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 \_\_\_\_\_  
Stadtwahlverwaltung 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 \_\_\_\_\_  
Stadtwahlverwaltung 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 \_\_\_\_\_  
Stadtwahlverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister
- Bekanntmachung**  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlverwaltung Koblenz  
im Auftrage:  
Amtmann / Verwaltungsangestellte

### Nutzungsschablonen :

<b>SO 1</b> Zweckbestimmung "Verkehrssicherheitsanlage" GRZ 0,75 o Höhenbegrenzung gemäß Textfestsetzung	<b>SO 2</b> Zweckbestimmung "Parkhaus" GRZ 0,8 a Höhenbegrenzung gemäß Textfestsetzung
---	---

## Stadt Koblenz

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

Maßstab: 1 : 1000  
Projekt Nr.: 663 / o.68□ Datum: September 2013  
Gez./Gepr.: Eberhard / Sturm

MANN'S INGENIEURE  
Dr. Manns + Conrad GmbH  
Inhaberin: Dr. Grottel-Prange  
Tel. 0261 2002-0 - Fax 0261 2002-30  
E-Mail: info@manns-ingenieur.de