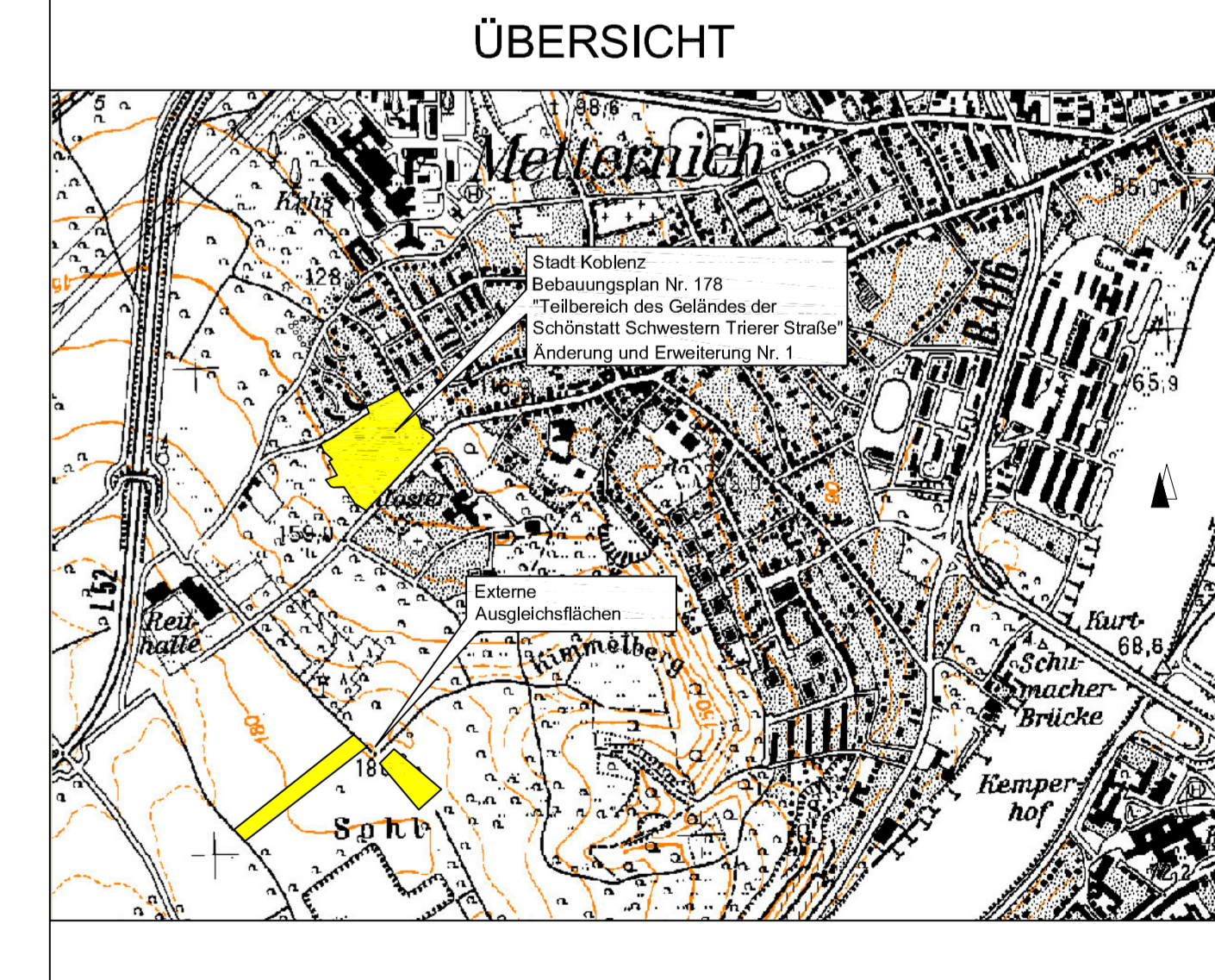


**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)	z.B. WA SO
<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Geschossflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse Beschreibung Zahl der Wohnungen Ordnungsbereich (siehe Textbestimmung)	z.B. 0,4 0,4 II WA Z 1, 2
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Baugrenze	o E ED
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung -Fußweg Verkehrsgrün	   
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsfläche Einfahrtsbereich Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	 
<b>FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 10, 13 und Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung -Elektrizität	 
<b>HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdisch Wasserleitung Leitungskorridor	 
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 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) Vogelzug	 
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) Umgehung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung - Schutzgebiet für Grund- und Quellwasserregulierung	 
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT</b> (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) Umgehung 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: Umgehung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Umgehung 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)	    
<b>ZUORDNUNGSFESTSETZUNG DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN</b> (§ 9 Abs. 1a BauGB) Zuordnung Eingriffe privater Baukörper Zuordnung Eingriffe Verkehrsfläche Zuordnung Eingriffe privater Baukörper	A, D, E B C
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Umgehung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Zweckbestimmung: - Teilanlagen Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Umgehung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB) Umgehung der baulichen Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Bäume erhalten mit umsatzbegünstigten Stellen belegen sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugesetzes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzungsgemeinschaftlicher Nutzung z. B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB) Festdringung Abgrenzung der Änderungsbereiche	        
<b>AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN</b> vorhandenes Wohngebäude vorhandenes Wirtschaftsgebäude Flurstücknummer Baum Stäbenkopfe, Wasser Straßenmarkstein Kanalschacht Wasserschacht elektrische Latene Böschungen	        

<b>Stadt Koblenz</b> <b>Bebauungsplan Nr. 178, Änderung und Erweiterung Nr. 1</b> (Veränderter Bebauungsplan) <b>Baugebiet: "Teilbereich des Geländes der Schönstadt-Schwester Trierer Straße"</b>	
<b>Gemarkung: Metternich</b> <b>Flur: 2</b> <b>Maßstab: 1:500</b> <b>Stadtverwaltung Koblenz</b>	
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 .....	Stadtverwaltung Koblenz
Planunterlage	..... Oberbürgermeister
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der legenschaftsbüchrischen Angaben: 02.11.2019 Stand der planungswichtigen Topographie: 20.11.2019	
Koblenz, den .....	..... Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
.....	..... Amtsleiter
Planverfasser	
Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans inkl. Begründung wurde vom Ingenieurbüro Klabautschke im Auftrag der Park Wohnbau GmbH ausgearbeitet.	
Koblenz, den .....	..... Planverfasser Name/ Firma/ Planungsbüro
.....	..... Dipl.-Ing. Alfred Klabautschke Ingenieurbüro Klabautschke
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
Ereilung des Satzungsverfahrens	
Der Fachbereichsausschuss IV hat am .....	
Koblenz, den .....	..... Stadtverwaltung 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.	
Koblenz, den .....	..... Stadtverwaltung 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 ergebenden Änderungen in diesen neuen Plan eingeleitet].	
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:	..... Stadtverwaltung Koblenz in Vertretung
Koblenz, den .....	.....
.....	..... 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
.....	..... Verwaltungsgeschäft



<b>Stadt Koblenz</b> Bebauungsplan Nr. 178 "Teilbereich des Geländes der Schönstadt-Schwester Trierer Straße" Änderung und Erweiterung Nr. 1	
Projekt-Nr.: 1063	M.: 1:500
Stand: April 2019	gez.: 18.04.2019 A. Klabautschke gpp.: 18.04.2019 A. Klabautschke
<b>Ingenieurbüro Alfred Klabautschke</b> H o s e i f e r 4 8 5 0 0 7 3 K o b l e n z Telefon 0 2 6 1 - 9 5 2 2 5 9 0 0 info@klabautschke.eu	
Blattgröße: 1.285 m x 0.750 m = 0.964 m <sup>2</sup>	