



- Art und Zweckbestimmung der entg. Ziffer u. best. Festsetzungen
- Max. Höhe der leuchtend Anlag. Td-Regelungen, Stützen u. best. Festsetzungen z.B. max. DK 88,0 m ü. NN
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Bahnanlagen (für nachrichtliche Übernahm.)  
 Straßenbahn-Anlagen (für nachrichtliche Übernahm. der Bundesstraße 842)  
 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich  
 Verkehrsberuhigte Seilbahn mit Notenebenen z.B. Seilbahntrasse mit Lichtreuevorf. Öffentl. Übergangsbereich ab übergehende Überführung  
 Seilbahn Seilbahn
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
 Öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung Parkanlage
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)  
 Hochwasserflächen (für nachrichtliche Übernahme Bundeswasserstraße Rhein)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
 Einbindung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruppen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugruppes. (§ 1 Abs. 4 Nr. 10 BauGB)  
 Gebirgskette bei denen bei leuchtender Umsetzung der Talstation Seilbahn Vorarbeiten zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie Schutzmaßnahmen sowie Maßgabe der schuldrechtlichen Unternehmung durchzuführen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- SONSTIGE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
 Überschwemmungsgebiet Rhein und Mosel  
 Hochwasserbeh. Co-Station Rhein und Mosel  
 200-jähriges Hochwasserereignis  
 FFH-Gebiet (6519-01) Mittelrhein

**Hinweis:**  
 Im Geltungsbereich des 'Baurechts auf Zeit' werden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 173 Hangzone nördlich der Festung Ehrenbreitstein (Änderung Nr. 1 und Änderung Nr. 2) durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes geändert.

**VERFAHRENSLEGENDE:**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
 Der Stadtrat hat am 16.11.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
 \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

**PLANUNTERLAGE:**  
 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenerordnung vom 31.12.1990 (BauGB) 1991, 1.5.58 in der derzeit geltenden Fassung.  
 Stand der planungsrechtlichen Angaben: 31.03.2024  
 Stand der planungsrechtlichen Topographie: 31.03.2024  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 \_\_\_\_\_ Amtsleiter

**PLANVERFAHREN:**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 \_\_\_\_\_ Amtsleiter

**EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Koblenz hat am den Entwurf des Planes und dessen Offenerlage beschlossen.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
 in Vertretung  
 \_\_\_\_\_ Beigeordneter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:**  
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 3 der Bebauungsplan- BauGB - vom 03.11.2017 (BauGB) i. S. 3434 in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgehängt.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
 in Vertretung  
 \_\_\_\_\_ Beigeordneter

**SATZUNGSBESCHLUSS:**  
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 3 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
 \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

**INRAFFTRITTEN:**  
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung öffentlich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan tritt mit der ordentlichen Bekanntmachung in Kraft.  
 Aufgefertigt: \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Oberbürgermeister

**BERÄHMUNG:**  
 Die ordentliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
 im Auftrag: \_\_\_\_\_ Verwaltungsgaststätte/Amtfau

**AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:**

	vorhandenes Wohngebäude		vorhandenes Wohnfläche
	Baum		Handkammer
	Schleierkappe, Wasser		Küche
	Straßenschlucht		Wasserlauf
	Fliese		Elektrische Leitung

Wichtig: Signatur des Zeichnerstempels für Gebäuden und Wohnflächen sind in Maßstab 1:1000



**Hinweis:**  
 Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauleitungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56064 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

**Bebauungsplan Nr.120, Änderung Nr. 3**  
 "Seilbahnanlage Bundesgartenschau 2011"  
 Entwurfsskizze

**KOBLENZ**  
 Stadtentwicklung und Bauordnung

Gemarkung: Koblenz / Ehrenbreitstein  
 Flur: 819 / 5,1  
 Maßstab: 1:1000  
 Stand: Mai 2024

Karte 1 von 2  
 "Baurecht auf Zeit"  
 Temporäre Seilbahnanlage