



**Zeichenerklärung**

- Art der baulichen Nutzung**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB )  
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB )
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - MI Mietschar
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, § 19 BauVO )
- 3,0 Baumassenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - III Zeit der Vollgeschosses als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 19 BauVO )
- o offene Bauweise
  - Baulinie
- Verkehrsflächen**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB )
- Verkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB )
- Grünfläche (örtlich festgelegt)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB )
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Bäume, Anpflanzung
  - Bäume, Erhaltung
- Sonstige Planzeichen**  
 ( § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB )
- Umgrenzung der mit Gebäuden (z. B. Garwachen, F. Lärmschutzwand, Radfahrstreifen R) zu bebauenden Flächen gegenüber der Anlage A, der Ertragsleistung E, der Orientierung O
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Lärmschutzwand
  - Freitischung
  - ND Neigungsdreieck
  - FD Fender

SD	Satteldach
WD	Waldschicht
PD	Pfandach

**VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN**

Flurgrenze	Elektr. Laternen
Vorhandene Wohngebäude	Vorh. Wirtschaftsgebäude
Baum	Kanalschacht
Schieberkappe, Wasser	Wasserschacht
Straßensinnkasten	

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Rheinland - Pfalz

Baum ohne Bestandschutz

Stand der Planunterlagen: Oktober 2002  
 Stand des Katasters: Oktober 2002

siehe Text zum Bebauungsplan

**GI (E) 1, GI (E) 2, GE (E) 1, GE (E) 2**  
**A, B, C**

siehe Änderung und Erweiterung Nr. 1

**Stadt Koblenz**  
**Bebauungsplan Nr. 174**  
 (Vorbildlicher Bauteilplan) **Gewerbegebiet Wallersheimer Weg / Herberichstraße / Im Krummen Acker**  
**Baugebiet: (Rheinkaserne)**

Gemarkung: Neuendorf  
 Flur: 14, 16  
 Maßstab: 1:1000  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Koblenz, 03.04.2001

gez. Prüm	Planungsamt	Vermessungsamt
Beigeordneter	gez. Dr. Meyer Ltd. Baudirektor	gez. Sauerborn Vermessungsdirektor

Der Fachbereichsausschuss IV hat in seiner Sitzung am 03.04.2001 den Entwurf des Planes mit seiner Begründung beschlossen. Der Entwurf des Planes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs - BauGB - vom 27.09.1997 (BGBl. I, S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 25.05.2001 bis 25.06.2001 ausliegen.

Anregungen wurden vorgebracht. Über die vorgebrachten Anregungen hat der Stadtrat am 13.12.2002 beschlossen. Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.

Koblenz, 16.12.2002 (L.S.)  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 gez. Dr. Schulte-Wissermann  
 Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 13.12.2002 als Satzung beschlossen worden.

Koblenz, 16.12.2002 (L.S.)  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 gez. Dr. Schulte-Wissermann  
 Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wird gem. § 10, Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:  
 Koblenz, 04.03.2003 (L.S.)  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 gez. Dr. Schulte-Wissermann  
 Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.03.2003 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Koblenz, 07.03.2003  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 gez. Kuhn  
 Stadtspektor

**GI (E) 1**  
 BMZ 10,0  
 max. Gebäudehöhe  
 OK Attika 15,50m  
 über Gelände