



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)
Sonstige Sondergebiete
(§ 11 BauNVO)

WA
SO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Geschossflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Beschränkung Zahl der Wohnungen
Ordnungsbereich (siehe Textfeld)

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

o
E
EO

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungsline 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

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch
Wasserleitung
Leitungskorridor

o
E
EO

GRÜNLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
- Spielplatz
nicht überbaubare Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Vorgarten

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

WASSERFÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Zweckbestimmung
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND
MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung 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)

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

Anpflanzungen:

Erhaltung:
Umgrenzung von Flächen
zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung 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)

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

ZUORDNUNGSFESTSETZUNG
DER AUSGLEICHSMAßNAHMEN

(§ 9 Abs. 1a BauGB)
Zuordnung Eingriffe privater Bauteiligkeit
Zuordnung Eingriffe Verkehrsfähigkeit
Zuordnung Eingriffe privater Bauteiligkeit

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,
Stellplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:
- Tiefgaragen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgraben
zu belastenden Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung 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)
Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern,
soweit sie zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Umgrenzung der baulichen Nutzungen
vorgehender Flächen, deren Böden erheblich mit
unverträglichen Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebietes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)
empfohlene Grundstücksgrenze
Festrichtung
Bäume ohne Bestandsschutz
Bäume
Parzellengrenzen
Gliederung vorhandener Verkehrsflächen

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

VERMESSUNGSTECHNISCHE SIGNATUREN

Vorhandene Gebäude
Bäume
Parzellengrenzen
Gliederung vorhandener Verkehrsflächen

z.B. 0,5
z.B. 0,4
z.B. II
z.B. WA
z.B. 2
z.B. 1, 2

Stadt Koblenz Bebauungsplan Nr. 178 (Verbindlicher Bebauungsplan) Baugebiet: Teilbereich des Geländes der Schönstatt-Schwestern Trierer Straße		
Gemarkung: Metternich Plan: 2 Maßstab: 1:500 Stadtverwaltung Koblenz		
Aufstellungsbeschluss		
Der Stadtrat hat am 18.11.2004 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den 19.11.2004 (L.S.) gez. Schulte-Wissemann Oberbürgermeister		
Planunterlagen		
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der liegenschaftlichen Angaben: 17.06.2005 Stand der planungswichtigen Topographie: 17.06.2005 Koblenz, den 12.06.2006 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement gez. Sauerborn Vermessungsleiter		
Planverfasser		
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist: Begründung wurde von dem Ingenieurbüro Klabautschke im Auftrag von der Park Wohnbau GmbH ausgearbeitet. Koblenz, den 24.05.2006 Planverfasser: Geschäftsführer Klaus / Park Wohnbau GmbH gez. Klaus Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz. Koblenz, den 12.06.2006 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung gez. Rippel Oberbaustat		
Einstellung des Satzungsverfahrens		
Der Fachbereichsausschuss IV hat am 13.06.2006 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den 14.06.2006 Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Pirmen Beigeordneter		
Öffentliche Auslegung		
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 25.07.2006 bis 25.07.2006 ausliegen. Anregungen sind: eingegangen. Koblenz, den 28.07.2006 Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung gez. Pirmen Beigeordneter		
Satzungsbeschluss		
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 01.02.2007 als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet]. Koblenz, den 02.02.2007 Stadtverwaltung Koblenz (L.S.) gez. Schulte-Wissemann Oberbürgermeister		
Inkrafttreten		
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausrufung öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: Koblenz, den 02.04.2007 Stadtverwaltung Koblenz (L.S.) gez. Schulte-Wissemann Oberbürgermeister		
Bekanntmachung		
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 04.04.2007 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den 04.04.2007 Stadtverwaltung Koblenz Im Auftrag gez. Wils Amtsrat		

ÜBERSICHT

Stadt Koblenz

Teilbereich des Geländes der Schönstatt-Schwestern Trierer Straße

Bebauungsplan Nr. 178

Projekt-Nr.: 1053 | M.: 1:500

Ingenieurbüro Alfred Klabautschke
Krummenstücke 3
56 154 Boppard-Buchholz

Telefon 0 87 42 - 94 10 80
Telefax 0 87 42 - 94 10 88
ingenieurbuero-klabautschke@online.de