



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90 -)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Hotel
Grundflächenzahl	0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	V FD
Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) (m ü. NN)	88,5

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baulinie	
Baugrenze	
nur Flachdächer zulässig	FD

nur aufgeständerte bzw. auskragende Baukörper zulässig
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Umgrenzung 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 BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung hier nur Zahl der Vollgeschosse (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gebäude / -fassade, bei der bei baulicher Umsetzung des Hotelvorhabens Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der schalltechnischen Untersuchung durchzuführen sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Art der Rechte der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Maßangabe (m) z.B.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung: ST = Stellplätze, W = Wirtschaftshof, sHS = stationäre Hochwasser-Steganlage, mHS = mobile Hochwasser-Steganlage

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser

Überschwemmungsgebiet Mosel

Abflussbereich

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurstücksgrenze	
abgemerkter Grenzpunkt	
Flurstücksnummer	
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil	
Auszug Bestandsdarstellung:	
vorhandene bauliche Anlagen	
Böschung	
Aufschüttung / Abgrabung	
aktuelle Geländehöhe (m ü. NN)	z. B.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 318 "Hotel Fährhaus am Moselstausee"

Aufstellungsbeschluss:
Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung 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 / 2014 (Vermessung Dipl.-Ing. H. Gruene)
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Obervermessungsrat

Planverfasser:
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den _____
Dipl. Ing. Mansfeld
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens:
Der Fachbereichsausschuss IV hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung 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. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung 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 _____
Stadtverwaltung 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 _____
Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung:
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Amtmann/Verwaltungsangestellte

Hinweis:
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 318 "Hotel Fährhaus am Moselstausee"

Gemarkung: Metternich
Flur: 4
Maßstab 1:500
Stand: Entwurfsfassung

Datum:	März 2015
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld