

# Planzeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**MK** Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a 23 BauNVO)

- z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. GFZ 2,0 Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
- z.B. V Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- z.B. OK max 89,10 müNN maximale Oberkante gemessen in Meter über Normalnull (müNN)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

**Baugrenze**

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- TG** Zweckbestimmung: Tiefgarage
- Ein- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)
- GFL** Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sowie Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO i.V.m. §16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermaßung, z.B. 13,00 Meter

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	MK 4.1		MK 4.2	
	GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	1,0	3,0	0,6	2,0
Geschossflächenzahl				
Zahl der Vollgeschosse	V	OK max = 89,10 m üNN	V	OK max = 89,10 m üNN

**Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

71,15 m ü. NN Höhenangabe OK Gelände in Meter über NN

**Vermessungstechnische und Topographische Signaturen (Auszug)**

- Flurstücksgrenze
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung:
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Baumbestand
- Geschossigkeit (ohne Festsetzungscharakter)
- Dachform (ohne Festsetzungscharakter)

## Hinweis zu DIN-Vorschriften

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

# Verfahrenslegende

**Aufstellungsbeschuß**  
Der Stadtrat hat am 14.03.2013 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: 01/2016  
Stand der planungswichtigen Topographie: 01/2016  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
Amtsleiter

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von BKS Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung mbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Planverfasser Name/Firma  
Planungsbüro  
i.A. Dipl.-Ing. Thomas Lang BKS Stadtplanung mbH  
Maximinstraße 17b  
54292 Trier  
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

**Einleitung des Satzungsverfahrens**  
Der Fachbereichsausschuss IV hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Beigeordneter

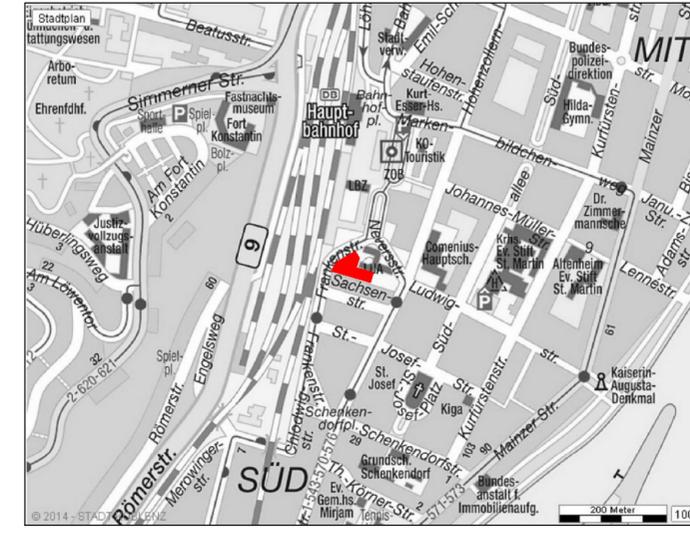
**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegen. Anregungen sind eingegangen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
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  
Verwaltungsangestellte/Amtmann

# Übersichtsskizze ohne Maßstab



**Stadt Koblenz**  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

## Bebauungsplan Nr. 160a: Bahnhofplatz - Neufassung - (Änderung Nr.1)

(Verbindlicher Bauleitplan)  
**Gemarkung:** Koblenz  
**Flur:** 10  
**Maßstab:** 1 : 500

Bearbeitet	Name	Datum	Plan-Nr.:
La/Be		10.08.16	
Gezeichnet	Be	10.08.16	
Geprüft			Rev.: B

Projekt-Nr. 8794