



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 12 Abs. 3 und § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Vorhaben Hotel
 (§ 12 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse: VI
 Höhe in m ü. NHN als Höchstmaß: 89,5

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) z.B. GRZ 1,0
 Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO) z.B. GFZ 3,5
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z.B. VI
 max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 89,5
 Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. OKA 74,0
 Firsthöhe (FH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. FH 89,8
 Traufhöhe (TH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. TH 84,3
 zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach

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

Baugrenze (blue line)
 Baulinie (red line)
 Geschlossene Bauweise (g)
 Offene Bauweise (o)
 Firststrichtung (blue arrow)

Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (öffentlich) (yellow)
 Straßenbegrenzungslinie (green)
 Ein-/Ausfahrtbereich Zufahrt Tiefgarage/Stellplätze (TGa/St)
 Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage (TGa)

Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (green)
 Parkanlage (dotted pattern)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), s. textl. Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Dachform (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
 Maßangabe (m)
 Überbauung (Glassteig als Verbindungsgang) mit Festsetzung der lichten Höhe als Mindestmaß für den örtlich definierten Stegbereich, s. textl. Festsetzungen

Erläuterungen von Planzeichen

Eine planungsrechtliche Linie (hier: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans) fällt mit einer anderen (hier: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurstücksgrenze
 abgemerkter Grenzpunkt
 Flurstücksnummer
 Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
 Auszug Bestandsdarstellung:
 vorhandene bauliche Anlagen
 z.B. „67,71“ Aktuelle Geländehöhe (in m ü. NHN)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg"

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst.
 Koblenz, den _____
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Planunterlagen
 Die Planunterlagen entsprechen 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: 09/2020
 Stand der planungswichtigen Topographie: 09/2020
 Koblenz, den _____
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
 Amtsleiter

Planverfasser
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den 18.11.2022
 Dipl. Ing. Mansfeld
 Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
 Amtsleiter

Einstellung des Satzungsverfahrens
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. 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
 Verwaltungsangestellter/Stadtoberinspektorin

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

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
 Welterbe seit 2002
 Welterbe Oberes Mittelrheintal
 Stadt Koblenz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg"

Gemarkung: Koblenz
Flur: 8
Maßstab 1:250

Entwurfsfassung

Datum: November 2022
 bearb.: Mansfeld
 gezt.: Poerschke
 gepr.: Mansfeld

KOCKS CONSULT GMBH
 KOCKS INGENIEURE
 Kocks Consult GmbH Stegenmatt 32 SP 56068 Koblenz Tel: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 eMail: info@kocks-ing.de