



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 Nutzungsabstufung
 Zahl der Vollgeschosse VI 11, VII 10, VIII 9, IX 8, X 7, XI 6, XII 5, XIII 4, XIV 3, XV 2, XVI 1, XVII 0, XVIII 0, XIX 0, XX 0, XXI 0, XXII 0, XXIII 0, XXIV 0, XXV 0, XXVI 0, XXVII 0, XXVIII 0, XXIX 0, XXX 0
 Höhe in m ü. NN als Höchstmaß VI 11, VII 10, VIII 9, IX 8, X 7, XI 6, XII 5, XIII 4, XIV 3, XV 2, XVI 1, XVII 0, XVIII 0, XIX 0, XX 0, XXI 0, XXII 0, XXIII 0, XXIV 0, XXV 0, XXVI 0, XXVII 0, XXVIII 0, XXIX 0, XXX 0

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff. BauNVO)
 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)
 Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)
 max. Gebäudehöhe in m ü. NN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)
 Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)
 Firsthöhe (FH) in m ü. NN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)
 Traufhöhe (TH) in m ü. NN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)
 zulässige Dachformen: Flachdach, Satteldach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze
 Baulinie
 Geschlossene Bauweise
 Offene Bauweise
 Firsichtigung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein-/Ausfahrtbereich Zufahrt Tiefgarage/Stellplätze
 Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage

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

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 Vorhabens- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes, 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)
 Oberbau (Glasse 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 Vorhabens- 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
 Flurstücknummer
 Flurstücknummer mit Zuordnungspfeil
 Auszug Bestandsdarstellung:
 vorhandene bauliche Anlagen
 z.B. 17.1

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

Auftraggeber
 Der Bebauungsplan ist am ... den Auftragsbeschluss gefasst.
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Planstellung
 Die Planstellung entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BBl. 1991 I S. 50). In der derzeit geltenden Fassung.
 Stand der topographischen Angaben: 09/2020
 Stand der planungswichtigen Topographie: 09/2020
 Koblenz, den ...
 Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
 Amtsleiter

Genehmigung
 Die Erteilung des Beschlusses ist ... Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH in Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
 Koblenz, den 18.11.2022
 z.B. GRZ 1,0
 z.B. GFZ 3,5
 z.B. VII
 z.B. 89,5
 z.B. OKA 74,0
 z.B. 89,8
 z.B. 84,3
 z.B. FD
 z.B. SD

Erlaubnis des Satzungsverfahrens
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am ... den Entwurf des Planes und dessen Offertlage beschlossen.
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 in Vertretung
 Beigeordneter

Örtliche Aufstellung
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BBl. I S. 3434) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom ... bis ... ausgeteilt. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 in Vertretung
 Beigeordneter

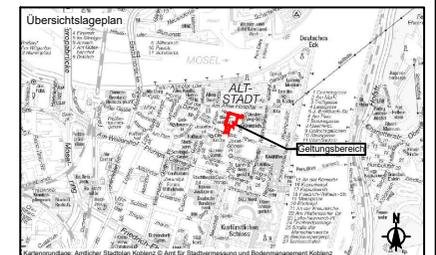
Genehmigung
 Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am ... als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesem neuen Plan eingearbeitet].
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Veröffentlichung
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10, Abs. 3 BauGB nach der Aufertigung öffentlich bekannt gemacht.
 Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
 Ausfertigung:
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am ... erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
 Koblenz, den ...
 Stadtverwaltung Koblenz
 in Vertretung
 Verwaltungsgeschäftsführer/Stützstellenleiter

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

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"
 Gemarkung: Koblenz
 Flur: 8
 Maßstab 1:250
 Entwurfssfassung

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
 Kocks Consult GmbH | Ingenieure
 Kocks Consult GmbH | Ingenieure
 Datum: November 2022
 erstellt: Manfried
 gezeichnet: Manfried
 geprüft: Manfried