

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

<b>Vorhaben</b>	Vorhaben "Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern"
Art der baulichen Nutzung/Vorhaben	Vorhaben
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	IV
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 16 BauNVO)	80,0
Dachform	FD

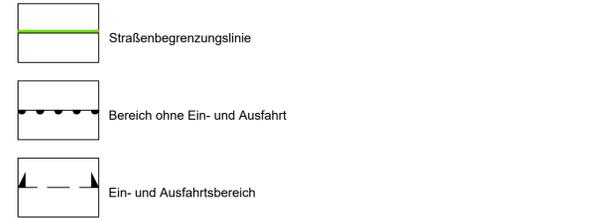
**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)	0,8
Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)	3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B. IV
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B. 80,0
zulässige Dachform:	Flachdach FD

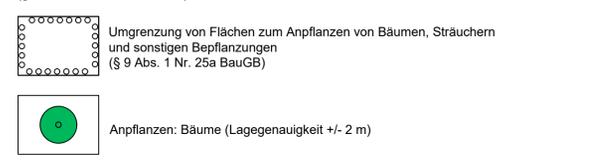
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



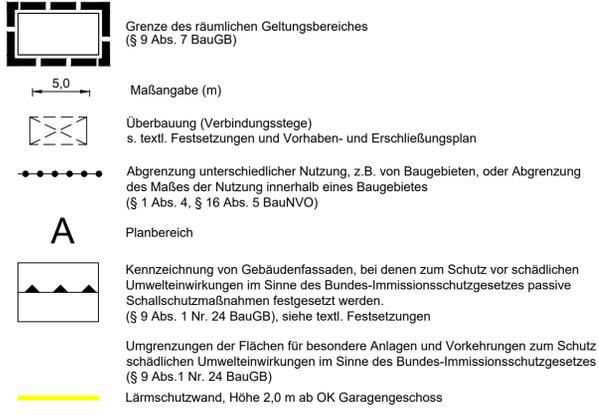
**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



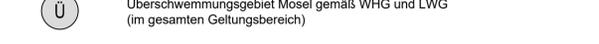
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)



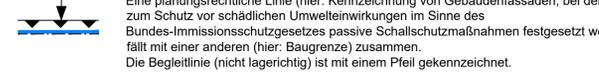
**Sonstige Planzeichen**



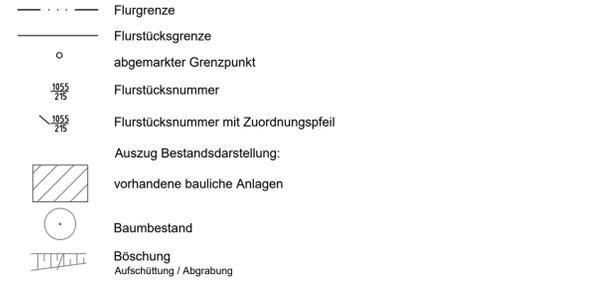
**Nachrichtliche Übernahme**



**Erläuterungen von Planzeichen**



**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

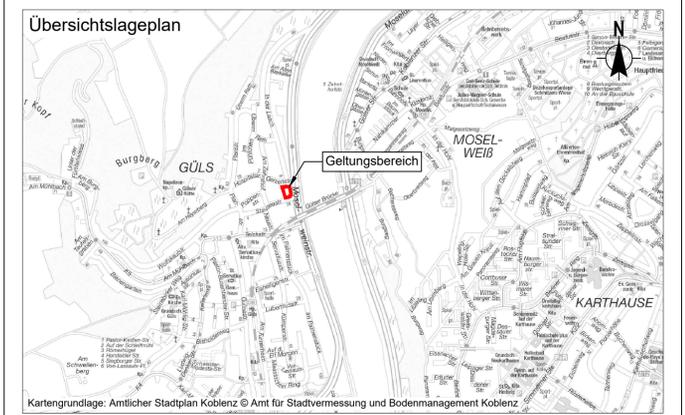


**Teil A: Planzeichnung**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadterwaltung Koblenz Oberbürgermeister
<b>Planunterlage</b> 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: 12/2020 Stand der planungswichtigen Topographie: 12/2020 Koblenz, den _____	Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter
<b>Planverfasser</b> 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
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<b>Öffentliche Auslegung</b> 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
<b>Satzungsbeschluss</b> 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
<b>Inkrafttreten</b> 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
<b>Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz im Auftrage Verwaltungsangestellte/Stadtoberinspektorin
<b>Hinweis</b> Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.	



**Stadt Koblenz**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 345 „Wohnen an der Moselweinstraße - Güls“**

**Gemarkung: Güls**  
**Flur: 1, 2**  
**Maßstab 1:250**  
 Konzeptionsfassung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

<b>KOCKS CONSULT GMBH</b>	<b>KOCKS INGENIEURE</b>	Datum: Januar 2023
Kocks Consult GmbH · Stagehamstr. 32-34 · 56068 Koblenz · Tel.: +49 261 1302-0 · Fax: +49 261 1302-400 · eMail: info@kocks-Ing.de		bearb.: Mansfeld
		gez.: Poerschke
		gepr.: Mansfeld

P:\AB\21\1272\Bearbeitung\_Rubina\CD\VB\Moselweinstr\_V\_Konzeptionsfassung\0272\_CD\_VBP\_001\_Konzeptions.dwg