



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

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**Füllschema der Nutzungsschablone**

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

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

**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)



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



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



Maßangabe (m)

z.B. 3,0

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

potentielle Immissionsschutzwand  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



**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. x 66,69

**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)  
Stand der planungswichtigen Topographie: 01 / 2015  
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.



**Stadt Koblenz**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 318  
"Hotel Fährhaus am Moselstausee"**

**Gemerkung: Metternich**  
**Flur: 4**  
**Maßstab 1:500**

Stand: Entwurfsfassung

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