

**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		FD
nur Flachdächer zulässig		A
nur aufgeständerte bzw. auskragende Baukörper zulässig		St
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen		St

**VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		St
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		St
Zweckbestimmung: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		St

**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)		St
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen		St
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)		St
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen		St
Erhaltung von Bäumen		St

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)		St
Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung hier nur Zahl der Vollgeschosse (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)		St
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG)		St
Art der Rechte der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen		St
Maßangabe (m)		z.B. 3,0
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen mit Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)		St
Zweckbestimmung:		St
potentielle Immissionsschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)		St

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen		St
Zweckbestimmung: Abwasser		St
Überschwemmungsgebiet Mosel		St
Abflussbereich		St

**VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)**

Flurstücksgrenze		St
abgemerkter Grenzpunkt		St
Flurstücksnummer		St
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil		St
Auszug Bestandsdarstellung:		St
vorhandene bauliche Anlagen		St
Böschung		St
Aufschüttung / Abgrabung		St
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

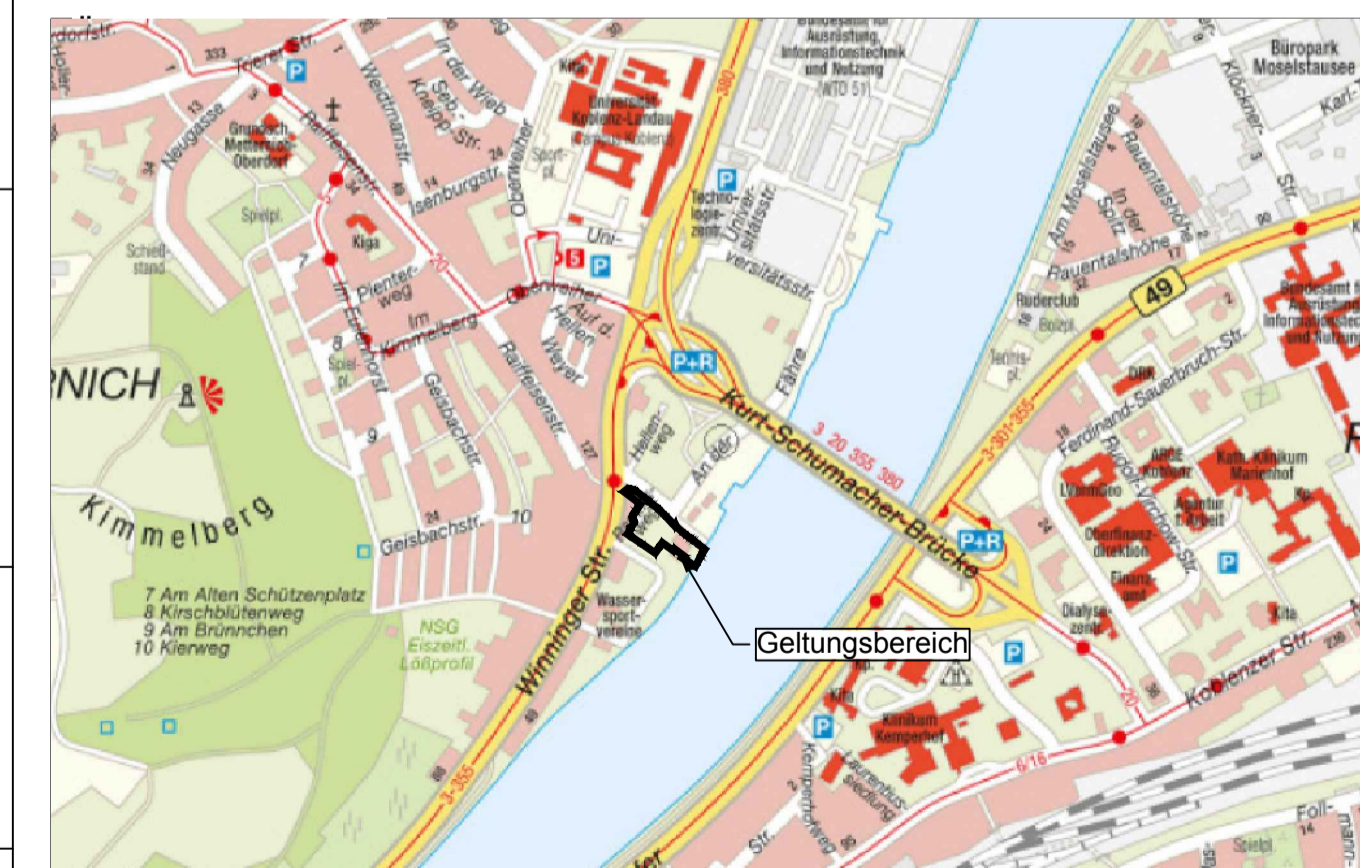
**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
Ausgefertigt: \_\_\_\_\_  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtverwaltung Koblenz  
Oberbürgermeister

**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

P:\BPT\145830\Bebauungsplan\GAB\VEP\_Fährhaus\_am\_Moselstausee.dwg - 01\_4\_Vb-Stufen.dwg (Layer1)