



## PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### Füllschema der Nutzungsschablone

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

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO)

abweichende Bauweise  
nur Flachdächer zulässig

a  
FD

Baulinie



Baugrenze



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)



Gebäude / -fassade, bei der bei baulicher Umsetzung des Hotelvorhabens  
Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des  
Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen nach  
Maßgabe der schalltechnischen Untersuchung durchzuführen sind.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



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



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

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Abwasser



Überschwemmungsgebiet Mosel



Abflussbereich



## VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Flurgrenze	— · — · — ·
Flurstücksgrenze	— — — —
abgemerkter Grenzpunkt	o
Flurstücksnummer	64/2
Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen	
Böschung Aufschüttung / Abgrabung	
aktuelle Geländehöhe (m ü. NN)	z. B. × 66,89

### 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  
Koblenz, den 26.05.2015  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing./H. Grüne

Stand der planungswichtigen Topographie: 01 / 2015  
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 23.04.2015  
Dipl. Ing. Mansfeld

Koblenz, den \_\_\_\_\_  
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.



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 318  
"Hotel Fährhaus am Moselstausee"**  
**Gemarkung: Metternich**  
**Flur: 4**  
**Maßstab 1:500**  
Stand: Satzungsfassung

<b>KOCKS CONSULT GMBH</b>	<b>KOCKS INGENIEURE</b>	Datum: Juni 2015
Kocks Consult GmbH • Steyernstr. 32-38 • 56068 Koblenz • Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 • eMail: info@kocks-ing.de	bearb.: Mansfeld	gepr.: Mansfeld
	gepr.: Poerschke	