



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)



Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III 0,4	Bauweise
Dachform	SD 0	
max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudehöhe (m ü. NN)	135,0	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO) z.B. 0,4
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) z.B. III
 max. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) / Gebäudehöhe (m ü. NN), z.B. 135,0

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 u. 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB i.V. L.BauO § 88 Abs. 1 Nr. 1)

Baugrenze

Offene Bauweise	o
nur Flachdächer zulässig	FD
nur Satteldächer zulässig	SD
Firstrichtung	↔

VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Sträßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentliche Straßenverkehrsflächen (hier nachrichtliche Übernahme B 42 inkl. Brückenrampe)
 öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich mit Radverkehr	

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:	Spielplatz	
------------------	------------	--

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 a und b 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

Anpflanzen von Bäumen (Lagegenauigkeit +/- 1 m) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Anpflanzen: Bäume (Lagegenauigkeit +/- 1 m)

Umgrenzung	
Anpflanzen	
Erhaltung	

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Arten oder Maße der Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Maßangabe (m) z.B.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

Tiefgarage inkl. Zu-/Abfahrten	TGa
Stellplätze inkl. Zu-/Abfahrten	St

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Art der Rechte der entspr. Ziffer siehe textl. Festsetzungen

Lärmschutzwand (überlagernde Darstellung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Baufeldkennzeichnung z.B.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

VERMESSUNGSTECHNISCHE UND TOPOGRAPHISCHE SIGNATUREN (AUSZUG)

Gemarkungsgrenze	
Flurgrenze	
Flurstücksgrenze	
abgemerkter Grenzpunkt	
Flurstücksnummer	
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil	
Auszug Bestandsdarstellung:	
vorhandene bauliche Anlagen	
Böschung	
Aufschüttung / Abgrabung	
Baumbestand	
aktuelle Geländeöhe (m ü. NN)	z.B. X 124,23

HINWEISE

(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)

Regenwassersammel- und Versickerungsflächen (Mulden-Regolen-Versickerung)

Bebauungsplan Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"

Aufstellungsbeschluss
 Der Stadtrat hat am 13.11.2015 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: 01 / 2016
 Stand der planungswichtigen Topographie: 06 / 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 _____ 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: _____ Stadtverwaltung Koblenz
 Koblenz, den _____ 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.



Bebauungsplan Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"
Gemarkung: Horchheim
Flur: 15
Maßstab 1:500

Konzeptionsfassung
 Datum: März 2016
 bearb.: Mansfeld
 gez.: Poerschke
 gepr.: Mansfeld

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
 Kocks Consult GmbH - Gremienrat: 32-39, 56068 Koblenz - Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-4040 Mail: info@kocks-rg.de