



**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	
Dachform	SD 0	Bauweise
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 z.B. 124,23  
 Offene Bauweise 0  
 nur Flachdächer zulässig FD  
 nur Satteldächer zulässig SD  
 Firstrichtung

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

Straßenbegrenzungslinie 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)

Umgebung 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)

**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) z.B. 3,0   
 Maßangabe (m)  
 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 a  
 Lärmschutzwand (überlagernde Darstellung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)   
 Baufeldkennzeichnung z.B. 5

**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 Geländehöhe (m ü. NN) z.B. x 124,23

**HINWEISE**

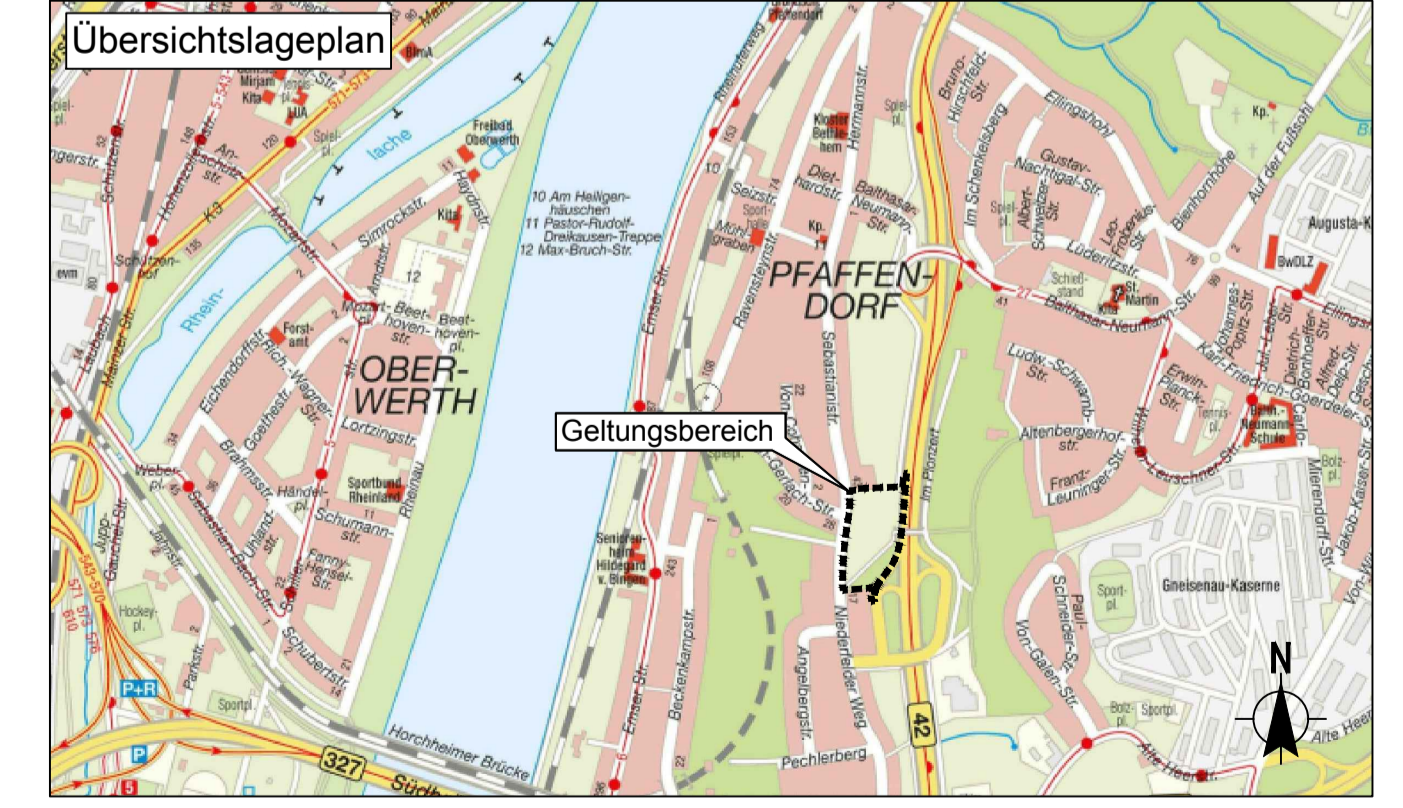
(Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweis dienen.)  
 Regenwassersammel- und Versickerungsflächen (Mulden-Regolen-Versickerung)

**Bebauungsplan Nr. 43 "Fläche des ehemaligen Soldatenschwimmbades Horchheim"**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat hat am 13.11.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung 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: 01 / 2016 Stand der planungswichtigen Topographie: 06 / 2015 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 09.08.2016	Dipl. Ing. Mansfeld Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b> Der Fachbereichsausschuss IV 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 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
<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 Amtmann/Verwaltungsangestellte
<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**



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

Satzungsfassung	Datum: August 2016
bearb.: Mansfeld	gepr.: Mansfeld
gepr.: Poerschke	

**KOCKS CONSULT GMBH** KOCKS INGENIEURE  
 Kocks Consult GmbH - Ingenieurbüro  
 32-39-56068 Koblenz - Tel: +49 261 1332-0 Fax: +49 261 1332-400 eMail: info@kocks-rg.de