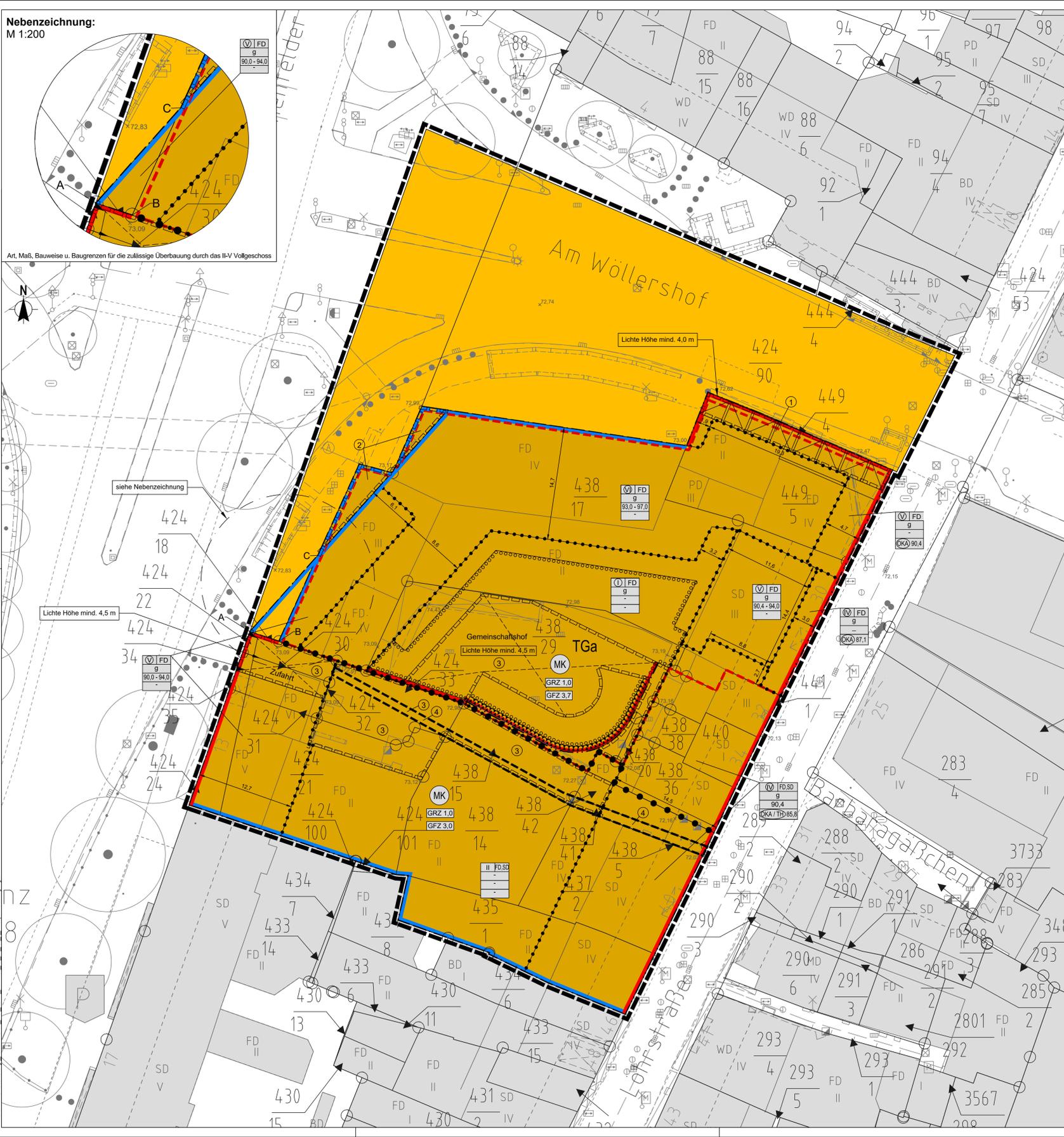


Nebenzzeichnung:  
M 1:200

Art, Maß, Bauweise u. Baugrenzen für die zulässige Überbauung durch das II-V Vollgeschoss



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

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)



Füllschema der Nutzungsschablone

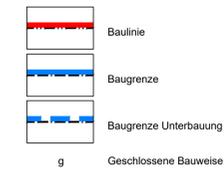
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise	Dachform	max. Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß
g	g	FD	80,0 - 94,0
g	g	TH	85,8

Höhe Oberkante Attika / Traufhöhe zwingend

**Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)	Z.B. GRZ 1,0
Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)	Z.B. GFZ 3,0
Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)	Z.B. II
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	Z.B. I-II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	Z.B. g
Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	Z.B. 93,0-97,0
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	Z.B. 85,8
Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	Z.B. 85,8
Höhe Traufhöhe (TH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	Z.B. FD
zulässige Dachformen:	SD
Flachdach	
Satteldach	

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

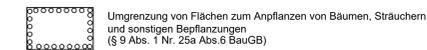


**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

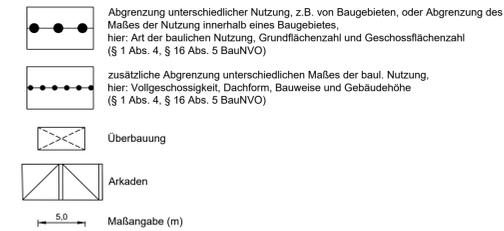
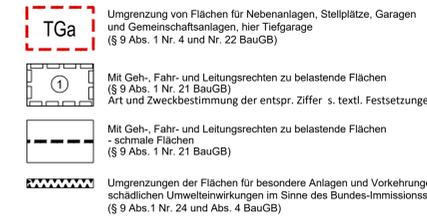


Eintrittsbereich Gemeinschaftshof und Tiefgarage

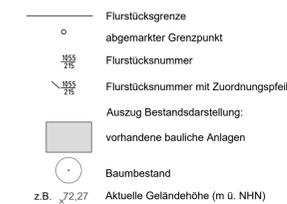
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)



**Sonstige Planzeichen**



**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**



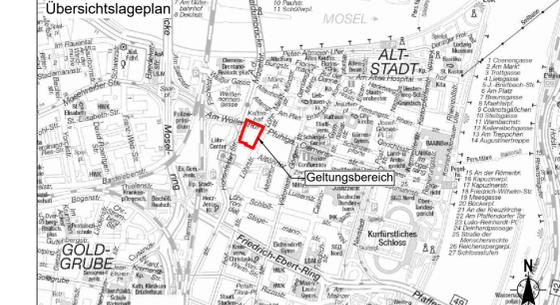
**Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrndell / Löhrstraße / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt 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: 12 / 2019 Stand der planungswichtigen Topographie: 12 / 2019 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 _____	Dipl. Ing. Mansfeld Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Amtsleiter
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b> Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz In Vertretung Beigeordneter
<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt 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 _____	Stadtwahlamt 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 _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
<b>Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt 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.	



Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur  
Obere Mittelheintal  
Welterbe seit 2002

**Stadt Koblenz**



**Bebauungsplan Nr. 51 "Löhrndell / Löhrstraße / Hohenfelder Straße", Änderung Nr. 17**

Gemarkung: Koblenz  
Flur: 8  
Maßstab 1:250  
Konzeptionsfassung

**KOCKS CONSULT GMBH** KOCKS INGENIEURE  
Kocks Consult GmbH - Ingenieurbüro  
Kocks Consult GmbH - Ingenieurbüro  
Kocks Consult GmbH - Ingenieurbüro

Datum:	April 2020
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld