

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

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

Vorhaben Hotel (§ 12 BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse: VI Höhe in m ü. NHN als Höchstmaß: 89,5

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)**

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) z.B. GRZ 1,0

Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO) z.B. GFZ 3,5

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z.B. VI

max. Gebäudehöhe in m ü. NHN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 89,5

Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. OKA 74,0

Firsthöhe (FH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 89,8

Traufhöhe (TH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 84,3

zulässige Dachformen: Flachdach FD, Satteldach SD

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

Baugrenze

Baulinie

g Geschlossene Bauweise

o Offene Bauweise

→ Firstrichtung

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie

TGa/St Ein-/Ausfahrtbereich Zufahrt Tiefgarage/Stellplätze

TGa Ein-/Ausfahrtbereich Tiefgarage

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

**Sonstige Planzeichen**

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Öffentlichkeit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB), s. textl. Festsetzungen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Dachform (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TGa Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Maßangabe (m)

A-B Überbauung (Glassteg als Verbindungsgang) mit Festsetzung der lichten Höhe als Mindestmaß für den örtlich definierten Stegbereich, s. textl. Festsetzungen

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

Flurstücksgrenze

abgemerkter Grenzpunkt

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

z.B. 67,71 Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg"**

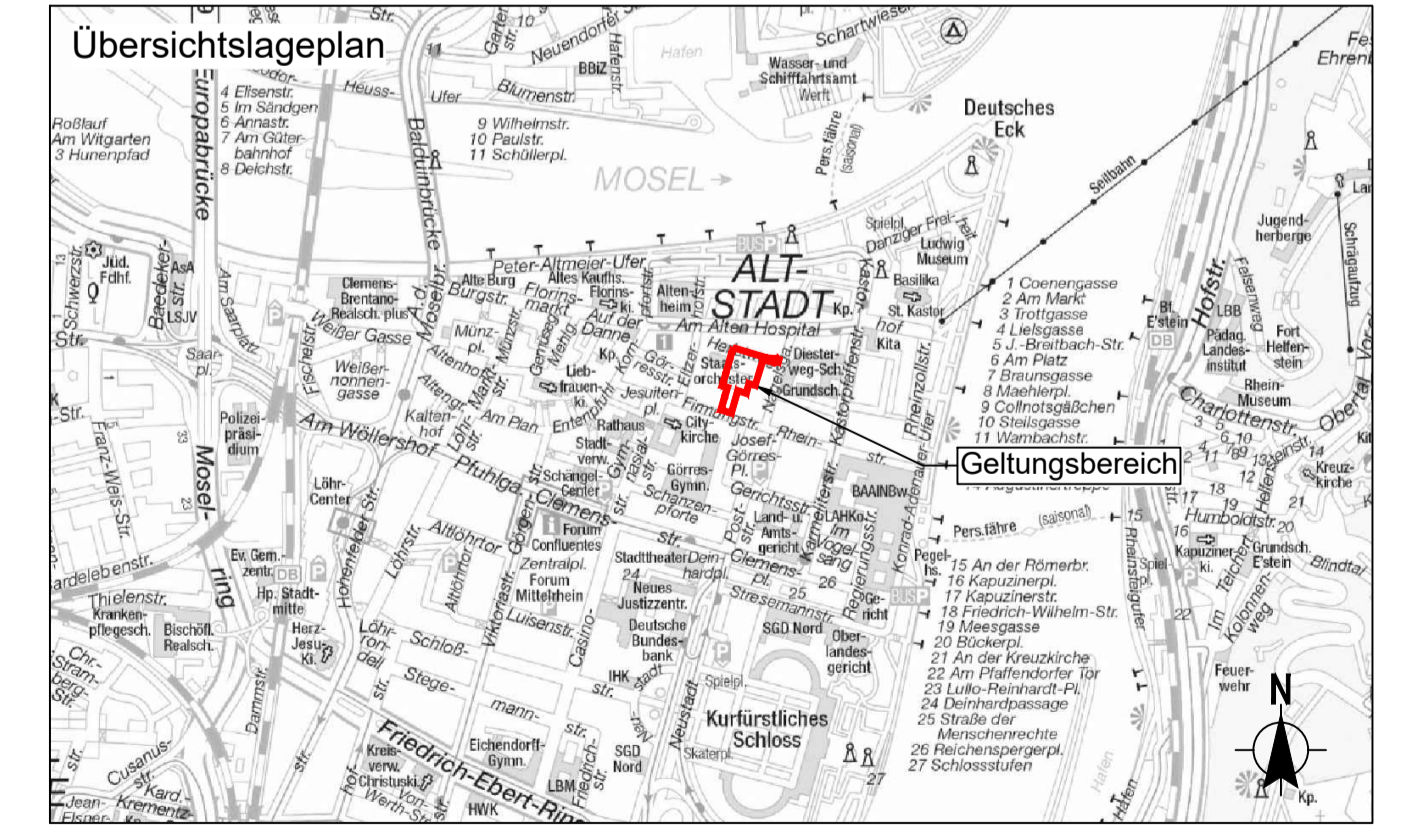
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtverwaltung Koblenz Oberbürgermeister
<b>Planunterlage</b> Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 09 / 2020 Stand der planungswichtigen Topographie: 09 / 2020 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 _____	Stadtverwaltung 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 _____	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.	

**Erläuterungen von Planzeichen**

Eine planungsrechtliche Linie (hier: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans) fällt mit einer anderen (hier: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) zusammen.  
Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.



**Stadt Koblenz**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungsstraße und Herletweg"**

**Gemarkung: Koblenz**

**Flur: 8**

**Maßstab 1:250**

**KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE**

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

D:\MAP214\Map4\1\Bauzeichnung\_Vorhaben\CD\B\1\B337\_Hochbau\1\_VB\_Konzeptentwurf\BauVb