



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

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

Vorhaben Hotel (§ 12 BauGB)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Zahl der Vollgeschosse:  $\frac{VI}{GFZ}$  Höhe in m u. NN als Höchstmaß

**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. Gebäuhöhe in m u. NN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 89,5
- Höhe Oberkante Attika (OKA) in m u. NN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. OKA 74,0
- Fischhöhe (FH) in m u. NN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) z.B. 92,8
- Taufhöhe (FH) in m u. NN 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
- Geschlossene Bauweise
- Offene Bauweise
- Fahrspur

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein-Ausfahrbereich Zufahrt Tiefgarage/Straßplätze
- Ein-Ausfahrbereich 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 Vorhabens- und Erschließungsplans (§ 12 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes, hier: Dachformen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Straßplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Maßstab (M)
- Überbauung (Glasdach als Verbindungsgang) mit Festsetzung der sichtbaren Höhe als Mindestmaß für den örtlich definierten Siegbereich, s. textl. Festsetzungen

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücknummer
- Flurstücknummer mit Zuordnungspfad
- Auszug Bestandsdarstellung
- vorhandene bauliche Anlagen
- z.B. 27,71
- aktuelle Gebäuhöhe (in m. NN)

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

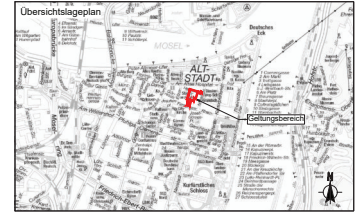
<b>Auftraggeber</b> Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
<b>Planunterlagen</b> Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56) in der derzeit geltenden Fassung. Stand der legationstechnischen Kopie: 09/2020 Koblenz, den _____	amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Architekt
<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. Marek Mielert amt für Stadtentwicklung und Bauordnung Architekt
<b>Einhaltung 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 Bürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung</b> Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz in Vertretung Bürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b> Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. (Eventuelle Stellungnahmen berücksichtigt worden, sind die daraus ergebenden Änderungen in diesen neuen Plan eingepreist). Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
<b>Übersichtslage</b> Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz in Vertretung Oberbürgermeister
<b>Bekanntmachung</b> Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Demnach ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz in Vertretung Amtmann/Verwaltungsgeschäftsleiter
<b>Zusatz</b> Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Baubehördenzentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 55088 Koblenz eingesehen werden.	

**Erläuterungen von Planzeichen**

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

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur  
Oberes Mittelrhein  
Weiterer seit 2002

Stadt Koblenz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337 "Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"

Gemarkung: Koblenz  
Flur: 8  
Maßstab 1:250

Konzeptionsfassung

Datum: Dezember 2020  
Bearb.: Marek Mielert  
Proj.: Planungsamt  
Merkmal: Mielert

**KOCKS CONSULT GMBH**  
KOCKS  
TRAUTMANN