PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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

MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse: (V)
91,0-94,0 — Höhe in m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß
Dachform: FD

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 3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B.	II
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B.	IV-VI
Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	z.B.	(V)
Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B.	OKA 91,0-94,0
Höhe Oberkante Attika (OKA) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	z.B.	(OKA) 91,0
zulässige Dachformen: Flachdach		FD
Satteldach		SD
Pultdach		PD

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

Baulinie

Baugrenze

g — Geschlossene Bauweise

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

Ein-/Ausfahrt 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)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes, hier: Art der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Bauweise (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

5,0 — Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

1653/175 — Flurstücksnummer

1653/175 — Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Baumbestand

Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße / Am Plan / Görgenstraße / Pfuhlgasse", Änderung Nr. 2

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am __.__.____ 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: 03 / 2020
Stand der planungswichtigen Topographie: 03 / 2020
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 07.06.2021 Dipl. Ing. Mansfeld
Koblenz, den __.__.____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität 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 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

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.

UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal

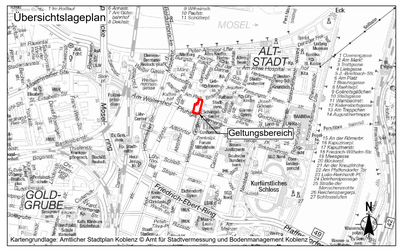
Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur

Oberes Mittelrheintal Welterbe seit 2002

592 555 526

Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz



Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Koblenz © Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Koblenz

Bebauungsplan Nr. 17 "Löhrstraße / Am Plan / Görgenstraße / Pfuhlgasse", Änderung Nr. 2

Gemarkung: Koblenz
Flur: 8
Maßstab 1:250

Entwurfsfassung

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegermarkt 32-38• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	Juni 2021
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld

P:\AA\25\160.VR\Bankett\arb_Ab\dwg\160VR07A213_BP_Entwurf-Satzung\Ma16_BP_AV_1_Entwurf.dwg/BP