

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
-----------	-----------------------------------

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WR		Dachform
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	SD	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	1	2 WE	max. Anzahl der Wohneinheiten
Bauweise			

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) **0,4**
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) **1**
 Max. Anzahl der Wohneinheiten **2 WE**
 zulässige Dachformen: Satteldach **SD**
 Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Schnittbereich für die mit B gekennzeichneten Baugrundstücke; siehe Schnitt auf Ursprungsbebauungsplanzeichnung **(B)**

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

- Baugrenze
- Offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Maßangabe (m) 8,0

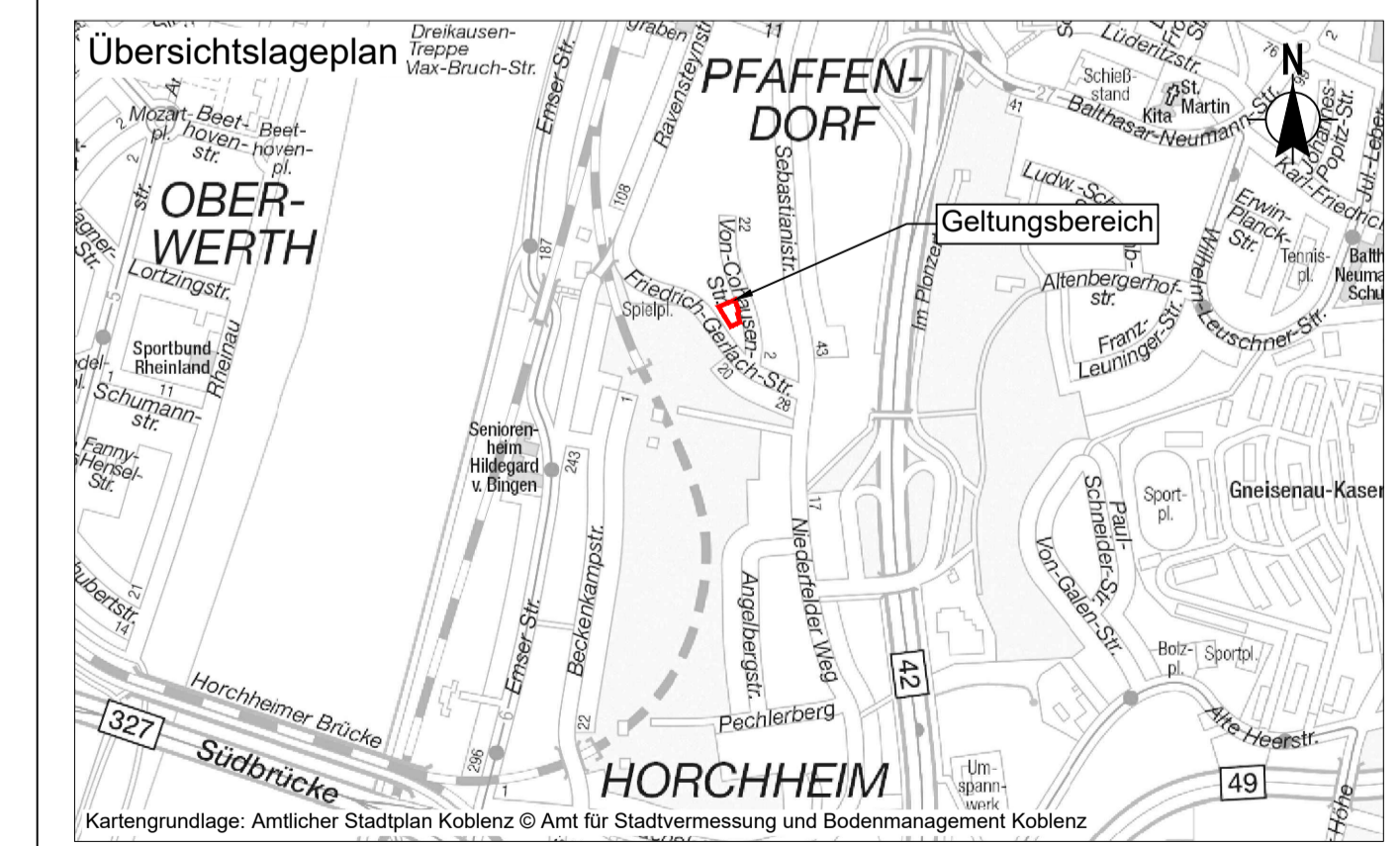
Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- Baumbestand
- Böschung / Aufschüttung / Abgrabung
- Aktuelle Geländehöhe (m ü. NN)

Bebauungsplan Nr. 91 „Friedrich-Gerlach-Straße, Sebastianisstraße“, Änderung Nr. 1

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am _____ den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt 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: 10/2021 Stand der planungswichtigen Topographie: 10/2021 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 14.10.2021	 Dipl. Ing. Mansfeld Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Einleitung des Satzungsverfahrens Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt 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 _____ ausliegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt 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 _____	Stadtwahlamt 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: Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz Oberbürgermeister
Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____	Stadtwahlamt Koblenz Im Auftrage Amtmann/Verwaltungsangestellter
Hinweis 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. 91 „Friedrich-Gerlach-Straße, Sebastianisstraße“, Änderung Nr. 1
Gemarkung: Pfaffendorf
Flur: 15
Maßstab 1:250
 Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH Kocks Consult GmbH Stegmannstr. 22-30 56068 Koblenz Tel: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 eMail: info@kocks-ing.de	Datum: März 2022 bearb.: Pietzka gez.: Poerschke gepr.: Mansfeld
---	---