



NUTZUNGSSCHABLONE			
Art der baulichen Nutzung		WA1.1	WA1.2
GRZ	GFZ	0,4	0,8
TH max. in m ü NNH OK max. in m ü NNH		TH max. = siehe Planertrag OK max. = siehe Planertrag	TH max. = siehe Planertrag OK max. = siehe Planertrag
Zahl der Vollgeschosse		II	o / HG
Bauweise		II	o

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschossflächenzahl, als Höchstmaß
  - TH Traufhöhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß max. in m über Normalhöhennull (NHN)
  - OK Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß max. in m über Normalhöhennull (NHN)
  - z.B. II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o offene Bauweise
  - HG Hausgruppe
  - Baugrenze
  - Stellung baulicher Anlagen, Firstlinie
- 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - GF Geh- und Fahrrecht (GF) (siehe Textfestsetzung Nr. 5.1.1)
  - G Gehrecht (G) (siehe Textfestsetzung Nr. 5.1.2)
- 6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
  - Gemeinschaftsanlage mit der Zweckbestimmung "Gemeinschaftsstellplätze" (GST.) (siehe Textfestsetzungen Nr. 6 und 7)
- 7. Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - LSW = Lärmschutzwand (siehe Textfestsetzung Nr. 9.2)
- 8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Flächen zum Anpflanzen, z.B. "A-1" (siehe Textfestsetzung Nr. 10.3.3)
- 9. Sonstige Planzeichen**
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Maßgebliche Außenlärmpegel nachts gem. DIN 4109-1 (2018) - freie Schallausbreitung, z.B. 65 dB(A)
  - Bernaßung
- 10. Nachrichtliche Darstellung**
  - Bestandshöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**
  - Amtliches Liegenschaftskataster
  - Topografie

**VERFAHRENSLEGENDE**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 06.02.2020 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: 08/2021  
Stand der planungswichtigen Topographie: 08/2021  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU Koblenz GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Planverfasser Name/Firma  
Planungsbüro i.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz  
Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
Amtsleiter

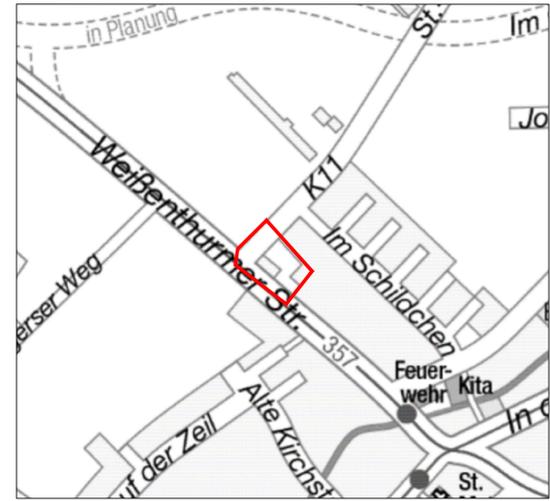
**Einleitung des Satzungsverfahrens**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Beigeordneter

**Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ ausgelegen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_ Stadtverwaltung Koblenz  
Beigeordneter

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
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  
Verwaltungsangestellte/Amtsmann



**Stadt Koblenz**  
Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung

**Bebauungsplan Nr. 335**  
„Ecke St. Sebastianer-Straße / Weißenthurmer Straße“

(Verbindlicher Bauleitplan)

Gemarkung: Bubenheim  
Flur: 1  
Maßstab: 1 : 500

Name	Datum
Bearbeitet Fr	16.06.23
Gezeichnet Fr	25.07.22
Geprüft	

Plan-Nr.: 01/01  
Rev.: A  
Projekt-Nr. PKO 19-009

**FIRU** Koblenz GmbH  
www.firu-mbh.de