PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 12 Abs. 3 und § 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)		FH 89,8
Traufhöhe (FH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)		TH 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)
- 5,0 — Maßangabe (m)
- A–B–C–D — Überbauung (Glassteg als Verbindungsgang) mit Festsetzung der lichten Höhe als Mindestmaß für den örtlich definierten Stegbereich, s. textl. Festsetzungen

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.

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

- Flurstücksgrenze
- abgemarkter Grenzpunkt
- 1055/215 — Flurstücksnummer
- 1055/215 — 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"

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: 09/2020
Stand der planungswichtigen Topographie: 09/2020
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 18.11.2022
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:
Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

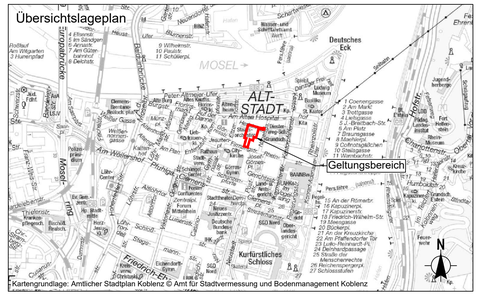
Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am __.__.____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den __.__.____ Stadtverwaltung Koblenz
Im Auftrage
Verwaltungsangestellte/Amtfrau

Hinweis
Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.

Organisation der Vereinten Nationen für Bildung, Wissenschaft und Kultur
Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002
Welterbe Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz

Übersichtslageplan



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

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

Gemarkung: Koblenz
Flur: 8
Maßstab 1:250

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegermannstr. 30- 38• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 13000-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	November 2023
bearb.:	Mansfeld
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld

P:\AB\21\1064\18\arbeit\arg_Rallew\7.(CAD\VB37) - Plotbunker\1_VB_Satzungsfassung\061443_00_VB_001_a_Satzung.dwg/VB