

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Vorhaben "Neubau barrierefreies Wohnhaus"
(§ 12 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	WA
Grundflächenzahl (GRZ)	0,2
Bauweise	0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I
Dachform	SD,WD

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) 0,2

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z. B. I

zulässige Dachform: Flachdach FD
Satteldach SD
Walmdach WD

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

0 offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

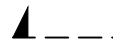
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Einfahrtbereich

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen



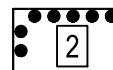
Zweckbestimmung: Garten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)



Wasserflächen, hier Mühlenbach

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 mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

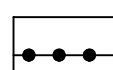
Sonstige Planzeichen



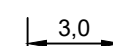
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
hier: Dachform und Zahl der Vollgeschosse

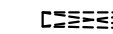


Maßangabe (m)

Nachrichtliche Übernahmen



5 m Gewässerrandstreifen (§ 38 WHG)



Überbrückung Mühlenbach

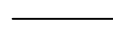
Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)



Gemarkungsgrenze



Flurgrenze



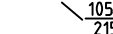
Flurstücksgrenze



abgemerkter Grenzpunkt



Flurstücksnummer



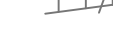
Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil



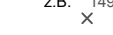
Auszug Bestandsdarstellung:
vorhandene bauliche Anlagen



Böschung



Aufschüttung / Abgrabung



Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental - Neubau barrierefreies Wohnhaus“

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: __/____
Stand der planungswichtigen Topographie: __/____
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 _____

Dipl. Ing. Mansfeld

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

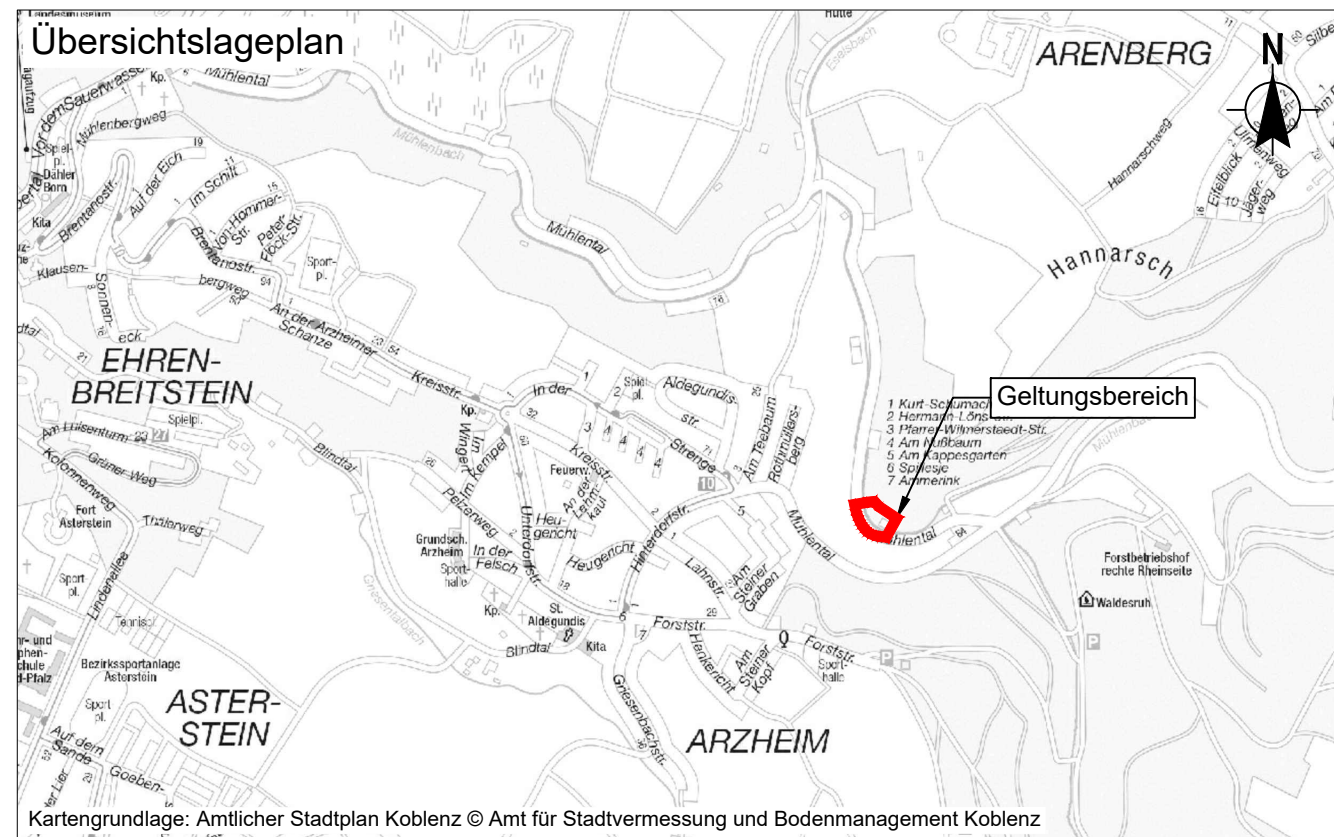


Oberes Mittelrheintal
Welterbe seit 2002



Welterbe
Oberes Mittelrheintal

Stadt Koblenz



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental - Neubau barrierefreies Wohnhaus“

Gemarkung: Arenberg, Arzheim

Flur: 6, 9

Maßstab 1:500

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB



Datum:	August 2025
bearb.:	Elfein
gez.:	Poerschke
gepr.:	Mansfeld