



**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)	TH 89,8
Traufhöhe (FH) in m ü. NHN zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	TH 84,3
zulässige Dachformen:	FD
	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 Vorhabens- 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)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Maßangabe (m)
	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 Vorhabens- 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
	abgemerkter Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
	Auszug Bestandsdarstellung:
	vorhandene bauliche Anlagen
	z.B. 87,71 Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337**  
**"Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat am 07.05.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
 Koblenz, den 22.03.2024

**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 planungsrechtlichen Topographie: 09/2020  
 Koblenz, den 08.07.2024

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.  
 Koblenz, den 18.11.2022

**Koblenz, den 18.03.2024**

**Einleitung des Satzungsverfahrens**  
 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 06.12.2022 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.  
 Koblenz, den 14.12.2022

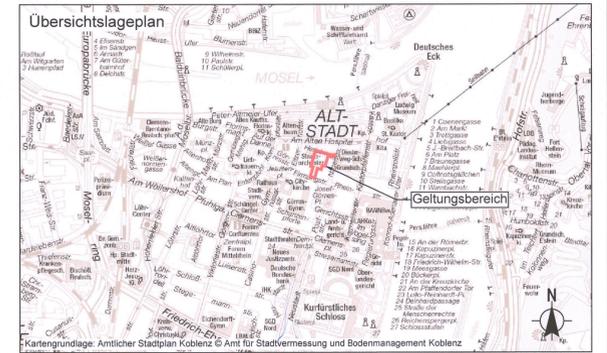
**Öffentliche Auslegung**  
 Der Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 03.01.2023 bis 10.02.2023 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen.  
 Koblenz, den 18.3.24

**Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 01.02.2024 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind die Änderungen in diesem neuen Plan eingetragene].  
 Koblenz, den 22.03.2024

**Inkrafttreten**  
 Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung des Beschlusses in Kraft getreten.  
 Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
 Ausgefertigt:  
 Koblenz, den 22.03.2024

**Bekanntmachung**  
 Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 03.04.24 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Koblenz, den 03.04.2024

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



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 337**  
**"Hotel zwischen Firmungstraße und Herletweg"**

**Gemarkung:** Koblenz  
**Flur:** 8  
**Maßstab:** 1:250

<b>KOCKS CONSULT GMBH</b>	<b>KOCKS</b>	Datum: November 2023
Kocks Consult GmbH · Dagermatten 32-39 · 56068 Koblenz · Tel.: +49 261 1302-0 · Fax: +49 261 1302-40 · eMail: info@kocks.de	<b>INGENIEURE</b>	beard.: Mansfeld
		gez.: Poerschke
		gepr.: Mansfeld