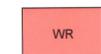


**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

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



Reine Wohngebiete  
(§ 3 BauNVO)

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	WR	SD	Dachform
	0,4	I 2 WE	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	I	o	max. Anzahl der Wohneinheiten
	E		
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) I  
 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

**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)

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- Flurstücksnummer
- Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
- Auszug Bestandsdarstellung: vorhandene bauliche Anlagen
- Baumbestand
- Böschung
- Aufschüttung / Abgrabung

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

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 15.07.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den 2.0. MAI 2022

**Planunterlage**  
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.  
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 10/2021  
Stand der planungswichtigen Topographie: 10/2021  
Koblenz, den 13.05.2022

**Planverfasser**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Büro Kocks Consult GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den 14.10.2021

**Einleitung des Satzungsverfahrens**  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 02.11.2021 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den 14.10.2021

**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 17.01.2022 bis 17.02.2022 ausgelegen. Stellungnahmen sind (nicht) eingegangen. Koblenz, den 17.01.2022

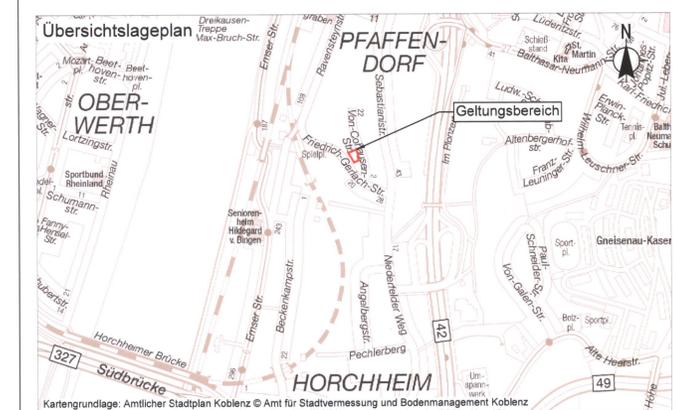
**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen] mit dem 10. Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 05.05.2022 als Satzung beschlossen. [Soweit Stellungnahmen berücksichtigt wurden, sind 35 daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.] Koblenz, den 2.0. MAI 2022

**Inkrafttreten**  
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Auslegung bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: 2.0. MAI 2022

**Bekanntmachung**  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 30.05.22 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den 3.0. MAI 2022

**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 INGENIEURE**

Datum: März 2022  
 bearb.: Pietzka  
 gez.: Poerschke  
 gepr.: Mansfeld