

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU Urbane Gebiet (§ 6a BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- OK_{max} Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
- z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- Baugrenze
- Baugrenze für unterste Geschosse (Unter- und Tiefgaragegeschosse)
- offene Bauweise
- abweichende Bauweise (z.B. a1) (vgl. textliche Festsetzung 3.)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche (z.B. O 1)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (z.B. P4)
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z.B. P1)

7. Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

- LSW Lärmschutzwand
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- Vermaßung, z. B. 15 Meter
- geplante Fuß- und Radwege
- bestehende Geländehöhe
- geplante Geländehöhe

9. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 15 m
- Baubeschränkungzone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 30 m
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Wasserleitung), mit Schutzstreifen
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gasleitung), mit Schutzstreifen

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	WA 1	siehe Planeintrag	WA 2	siehe Planeintrag	MU 1.1	siehe Planeintrag
GRZ	GFZ	0,25	1,0	0,4 (0,5)	0,8 (1,0)	0,4	1,2
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	a1	IV	O H E D	II	a2	IV
MU 1.2	siehe Planeintrag	MU 1.3	siehe Planeintrag	MU 1.4	siehe Planeintrag	MU 2	siehe Planeintrag
0,4	1,2	0,4	1,4	0,45	1,7	0,4	1,0
a2	IV	a2	IV	a1	IV	a3	IV
MU 3.1	siehe Planeintrag	MU 3.2	siehe Planeintrag	MU 3.3	siehe Planeintrag	MU 4	siehe Planeintrag
0,4	1,4	0,4	1,4	0,4	2,4	0,25	0,75
a4	IV	a4	IV	a4	VII	a5	III
Gemeinbedarfsfläche	siehe Planeintrag	-	-	-	-	-	-

VERFAHRENSLEGENDE

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am 18.11.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Koblenz, den _____ Oberbürgermeister	Planverfasser Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU Koblenz GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den _____ Planverfasser Name/Firma I.A. Dipl.-Ing. Oliver Kriebel FIRU Koblenz GmbH Schloßstraße 5 56068 Koblenz Amt für Stadtentwicklung und Baurecht Amtsleiter
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: 02/2022 Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2022 Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement Amtsleiter	Einleitung des Satzungsverfahrens Der Stadtrat hat am 16.12.2022 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Koblenz, den _____ Oberbürgermeister 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 _____ ausliegen. Koblenz, den _____ Oberbürgermeister erneute Öffentliche Auslegung Der erneute Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen. Koblenz, den _____ Oberbürgermeister Satzungsbeschluss Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. Koblenz, den _____ Oberbürgermeister Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: Koblenz, den _____ Oberbürgermeister Bekanntmachung Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den _____ Oberbürgermeister Verwaltungsgangsstelle/Amtsdruck

Projekt: Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"

Plan: erneuter Entwurf

Maßstab	1:1.000	Name	Datum
Blattgröße	DIN A1	Bearbeitet	Re 13.02.2024
Projekt-Nr.	PKO 20-014	Gezeichnet	Re 13.02.2024
		Rev.-Nr.	1/2
		Rev.	A

FIRU FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-emb.de