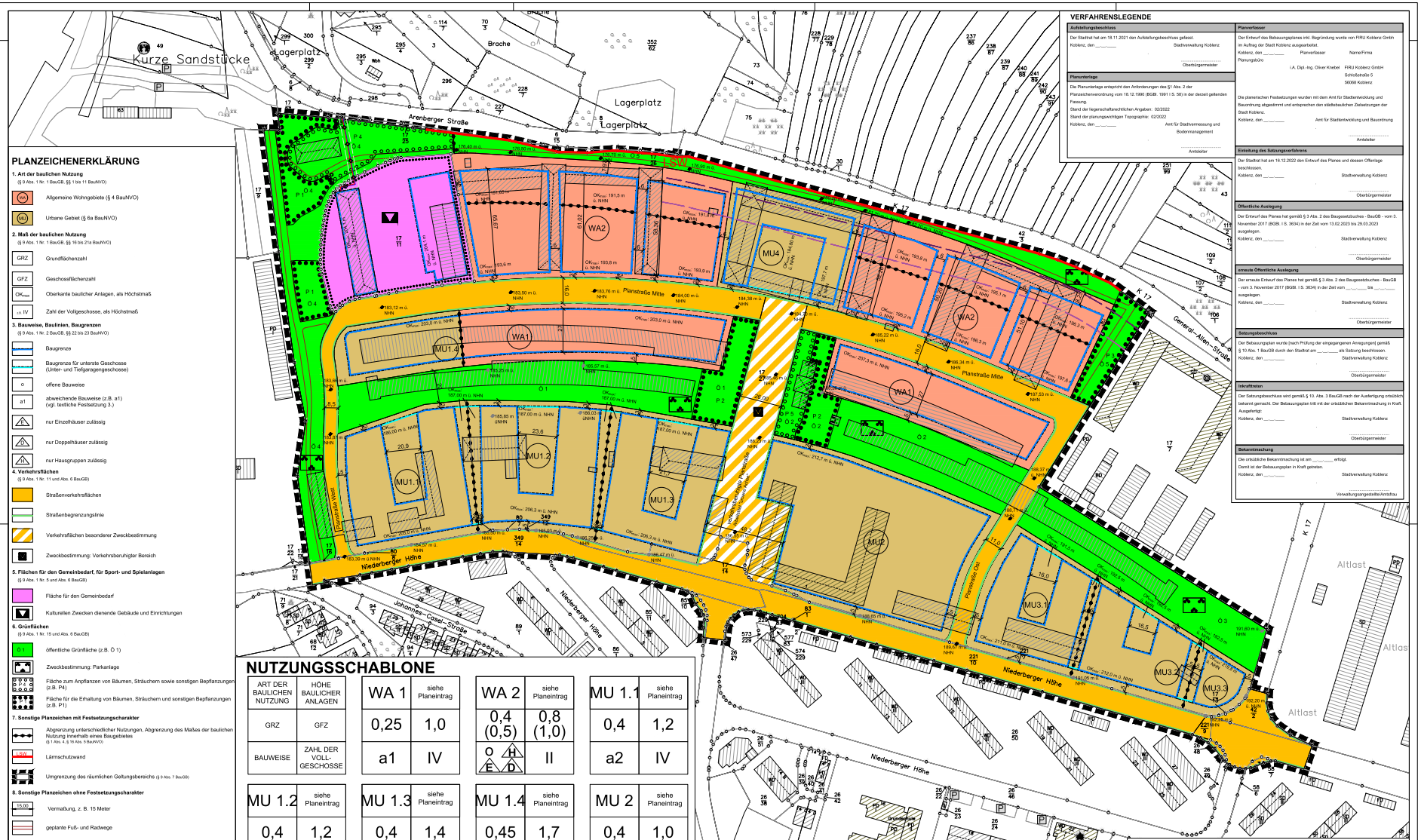

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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
- ≤ 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 Tiefgaragengeschosse)
- o – offene Bauweise
- a1 – abweichende Bauweise (z.B. a1) (vgl. textliche Festsetzung 3.)
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- H – 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)

- Ö 1 – öffentliche Grünfläche (z.B. Ö 1)
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- P 4 – Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (z.B. P4)
- P 1 – 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

- 15,00 – Vermaßung, z. B. 15 Meter
- geplante Fuß- und Radwege
- 155,00 ü. NHN – bestehende Geländehöhe
- 155,00 ü. NHN – geplante Geländehöhe

9. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 15 m
- Baubeschränkungszone 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
GRZ	GFZ
BAUWEISE	ZAHL DER VOLL-GESCHOSSE

WA 1	siehe Planeintrag
0,25	1,0
a1	IV

WA 2	siehe Planeintrag
0,4 (0,5)	0,8 (1,0)
O E H D	II

MU 1.1	siehe Planeintrag
0,4	1,2
a2	IV

MU 1.2	siehe Planeintrag
0,4	1,2
a2	IV

MU 1.3	siehe Planeintrag
0,4	1,4
a2	IV

MU 1.4	siehe Planeintrag
0,45	1,7
a1	IV

MU 2	siehe Planeintrag
0,4	1,0
a3	IV

MU 3.1	siehe Planeintrag
0,4	1,4
a4	IV

MU 3.2	siehe Planeintrag
0,4	1,4
a4	IV

MU 3.3	siehe Planeintrag
0,4	2,4
a4	VII

MU 4	siehe Planeintrag
0,25	0,75
a5	III

Gemeinbedarfsfläche	siehe Planeintrag
-	-
-	-

VERFAHRENSLEGENDE

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 18.11.2021 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: 02/2022
Stand der planungsrechtlichen Topographie: 02/2022
Koblenz, den _____ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU Koblenz GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet.
Koblenz, den _____ Planverfasser Name/Firma
Planungsbüro
i.A. Dipl.-Ing. Oliver Knebel FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5
56068 Koblenz
Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Koblenz.
Koblenz, den _____ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Amtsleiter

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Stadtrat hat am 16.12.2022 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
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 13.02.2023 bis 29.03.2023 ausgelegen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
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 _____ ausgelegen.
Koblenz, den _____ Stadtverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen.
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
Verwaltungsangestellte/Amtsfrau

Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)
Stand: Februar 2022
ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
Auf Grund der UTM-Abbildungsreduktion sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Örtlichkeit mit dem ortsübliche/gegen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

0 10 20 30 40 50 100 m

Projekt: **Stadt Koblenz**
Bebauungsplan Nr. 293 "Quartier Festungspark - ehem. Fritsch-Kaserne"

Plan: erneuter Entwurf

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

FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5 56068 Koblenz Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914795-19 firu-ko@firu-ko.de www.firu-mbh.de