



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Klagegesetzes - BauNVO -)
 WA Allgemeines Wohngebiet
 MI Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauNVO)
 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,7
 0,4 Grundflächenzahl, z.B. 0,4
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §§ 22 und 23 BauNVO)
 o Offene Bauweise
 E Nur Einzelhäuser zulässig
 D Nur Doppelhäuser zulässig
 H Nur Hausgruppen zulässig
 ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 a Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
 Verkehrsflächen
 Private Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen
 Elektrizität

Grünflächen

Grünfläche (öffentlich/privat)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Anpflanzung: Bäume
 Erhaltung: Bäume
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 St Stellplätze
 Ga Garagen
 GGa Gemeinschaftsgaragen
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiete
 Lärmschutzwand
 Lärmschutzwand
 D < 30° Dachneigung flacher als, z.B. 30°
 D > 30° Dachneigung steiler als, z.B. 30°
 D 30° Dachneigung zwingend, z.B. 30°

4071 4076 Text zum Bebauungsplan

PK 5,3
 TF 1 - TF 3 PK 5,2
 PK 6, 38
 W u. M, STR PK 14
 THP Höhenbäume für Teilortpyramide PK 13,2
 PK 4

LA II, LA III, LA IV, LA V #Rt 5:1

Stadt Koblenz



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bebauungsplan Nr. 260 Änderung Nr.1
 (Verbindlicher Bauleitplan)
Baugebiet: Südliches Güls

Gemarkung: Güls
 Flur: 4 und 5
 Maßstab 1:1000