

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### 1. Art der baulichen Nutzung

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- OK<sub>min</sub> Oberkante baulicher Anlagen, als Mindestmaß
- OK<sub>max</sub> 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 Tiefgaragengeschosse)
- 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. 4, 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. Ö 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)
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (LS 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

#### 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
- Baubeschränkungszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 30 m



### NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	WA 1	siehe Planeintrag	WA 2.1	siehe Planeintrag	WA 2.2	siehe Planeintrag
GRZ	GFZ	0,3	1,2	0,5	1,0	0,5	1,0
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	a1	IV	E D	II	a2	II
MU 1.1	siehe Planeintrag	MU 1.2	siehe Planeintrag	MU 1.3	siehe Planeintrag	MU 2	siehe Planeintrag
0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,4	0,4	1,0
a3	IV	a3	IV	a3	IV	a4	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
a5	IV	a5	IV	a5	VII	a6	III

Planunterlagen:  
 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 Öffentlichkeit mit dem örtlichen Maßstabfaktor zu korrigieren.



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

Plan: **Entwurf**

Maßstab: 1:1.000      Name:      Datum:      Plan-Nr.: 1/2  
 Blattgröße: DIN A1      Bearbeitet: Re      28.10.2022      Rev.: A  
 Projekt-Nr.: PKO 20-014      Gezeichnet: Re      28.10.2022

**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-mbh.de