

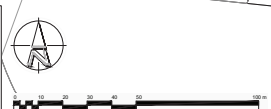
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZB, §§ 18 bis 21a BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - OK_{min} Oberkante baulicher Anlagen, als Mindestmaß
 - OK_{max} Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß
 - IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- Bauweise, Bautypen, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZB, §§ 22 bis 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Baugrenze für unterste Geschosse (Unter- und Tiefgarageschosse)
 - offene Bauweise
 - a1 abweichende Bauweise (z.B. a1) (vgl. landliche Festsetzung 3)
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
- Verkehrsfächchen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauZB)
 - Straßenverkehrsfächchen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbenützer Bereich
- Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BauZB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 8 BauZB)
 - 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)
- Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 und Abs. 5 BauZB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (i.S.d. BImSchG) (z.B. 1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauZB)
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 - Vormaßung, z. B. 15 Meter
 - geplante Fuß- und Radwege
 - bestehende Geländehöhe
 - geplante Geländehöhe
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 4 BauZB)
 - Bauverbotzone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LSiNG), Breite 15 m
 - Bauverbotzone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LSiNG), 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	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	a1	IV		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 (AL200)
 Stand: Februar 2022
 ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
 Auf Grund der UTM-Abbildungsgenauigkeit sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Orthometrie mit dem einschlägigen Maßstabänderer zu korrigieren.



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

Plan: **Entwurf**

Maßstab: 1:1.000
 Name: **FIRU**
 Datum: **Februar 2022**

Blattgröße: DIN A1
 Bearbeitet: Re
 28.10.2022
 Plan-Nr.: 1/2

Projekt-Nr.: PKO 20-014
 Gezeichnet: Re
 28.10.2022
 Rev.: A

FIRU Koblenz GmbH
 Schloßstraße 9 56068 Koblenz
 Tel: +49 261 914795-0 Fax: +49 261 914795-19
 firu.kob@firu.de www.firu-emb.de