

### 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<sub>max</sub>** 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 Tiefgaragegeschosse)**

**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: Verkehrsbenutzter 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

**Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LSrG), Breite 15 m**

**Baubeschränkungzone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LSrG), Breite 30 m**

**Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Wasserleitung), mit Schutzstreifen**

**Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gasleitung), mit Schutzstreifen**

### NUTZUNGSSCHABLONE

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

### VERFAHRENSLEGENDE

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat hat am 18.11.2021 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis Koblenz  
Oberbürgermeister

**Planunterlagen**  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.  
Stand der liegenschaftswirtschaftlichen Angaben: 02/2022  
Stand der planungswichtigen 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 Kriebel FIRU Koblenz GmbH  
Schloßstraße 5  
56068 Koblenz

Die planerischen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Baurecht abgestimmt und entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Koblenz.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Amt für Stadtentwicklung und Baurecht  
Amtsleiter

**Einführung des Satzungsverfahrens**  
Der Stadtrat hat am 16.12.2022 den Entwurf des Planes und dessen Offenerlage beschlossen.  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 19.03.2024 den erneuten Entwurf und dessen erneute Offenerlage beschlossen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis 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 ausliegen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis Koblenz  
Oberbürgermeister

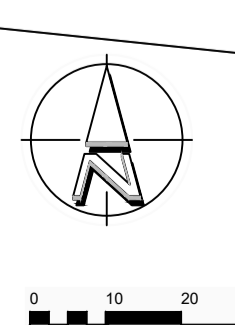
**erneute Öffentliche Auslegung**  
Der erneute Entwurf des Planes hat gemäß § 4a I. V. m. 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom 23.04.2024 bis 31.05.2024 ausliegen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis Koblenz  
Oberbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis 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 \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis Koblenz  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachung**  
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
Dem ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Koblenz, den \_\_\_\_\_  
Stadtwahlkreis Koblenz  
Verwaltungsgeschäftsbereich

Planunterlage:  
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK03)  
Stand: Februar 2022  
ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)  
Auf Grund der UTM-Abbildungseffekte sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten ermittelte Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Orthorektive mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.



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

Plan: **Satzungsfassung**

Maßstab	Name	Datum
1:1.000		

Blattgröße	DIN A1	Bearbeitet	Re	30.09.2024	Plan-Nr.:	1/2
Projekt-Nr.	PKO 20-014	Gezeichnet	Re <td>30.09.2024</td> <td>Rev.:</td> <td>A</td>	30.09.2024	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