



- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- 1. Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauO; § 9 Abs. 11 BauO)
- ◻ Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
  - ◻ Urbane Gebiete (§ 6a BauVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO; § 9 Abs. 11 BauVO)
- GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschossflächenzahl  
 OK<sub>max</sub> Oberkante baulicher Anlagen, als Höchstmaß  
 IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Bauform, Baugestalt**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauO; § 9 Abs. 11 BauVO)
- Baugestalt
  - Baugestalt für untere Geschosse (Unter- und Tiefgarbengeschosse)
  - offene Bauweise
  - abstehende Bauweise (z.B. Stl) (vgl. landliche Festsetzung 3.)
  - a1 nur Einzelhäuser zulässig
  - II nur Doppelhäuser zulässig
  - III nur Hausgruppen zulässig
- 4. Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauO)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung Verkehrsbenutzter Bereich
- 5. Flächen für den Gemeinbedarf, für Sport- und Spielanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 8 BauO)
- Fläche für den Gemeinbedarf
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 6. Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 8 BauO)
- offentliche Grünfläche (z.B. O 1)
  - Zweckbestimmung Parkanlage
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen (z.B. P1)
  - 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 (§ 9 Abs. 5 BauO)
- Lärmschutzwand
  - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauO)
- 8. Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**  
 Vermessung, z. B. 15 Meter
- geplante Fuß- und Radwege
  - bestehende Geländehöhe
  - geplante Geländehöhe
- 9. Nächsthöchste Übernahmen**  
 (§ 9 Abs. 8 BauO)
- Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LSRG), Breite 50 m
  - Baubeschützungzone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LSRG), Breite 30 m
  - Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Wasserleitung), mit Schutzstreifen
  - Hauptversorgungsleitung unterirdisch (Gasleitung), mit Schutzstreifen

### NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		HOHE BAULICHER ANLAGEN		WA 1		WA 2		MU 1.1	
GRZ	GFZ	0,25	1,0	0,4	1,0	0,4 (0,5)	0,8 (1,0)	0,4	1,2
a1	IV	a1	IV	0,4	1,0	0,45	1,7	a2	IV
MU 1.2	siehe Planeintrag	MU 1.3	siehe Planeintrag	MU 1.4	siehe Planeintrag	MU 2	siehe Planeintrag		
0,4	1,2	0,4	1,4	0,45	1,7	0,4	1,0		
a2	IV	a2	IV	a1	IV	a3	IV		
MU 3.1	siehe Planeintrag	MU 3.2	siehe Planeintrag	MU 3.3	siehe Planeintrag	MU 4	siehe Planeintrag	Gemeinbedarfsfläche	siehe Planeintrag
0,4	1,4	0,4	1,4	0,4	2,4	0,25	0,75	-	-
a4	IV	a4	IV	a4	VII	a5	III	-	-

### VERFAHRENSLEGENDE

Das Konzept hat am 14.11.2024 den Ausschussrat in der Sitzung...

Die Beschlüsse sind im Hinblick auf die Festsetzung der Baugestalt...

Die öffentlichen Festsetzungen wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung abgestimmt und erlassen. Die Beschlüsse der Stadt Koblenz...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

Die öffentliche Baugestaltung ist ein öffentliches Amt für Stadtentwicklung und Bauverwaltung...

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

Plan: \_\_\_\_\_ Satzungsfassung

Maßstab: 1:1.000 Name: Datum

Blattgröße: DR A1 Bearbeiter: Re 30.09.2024 Plan Nr.: 1/2

Projekt-Nr.: PKZ 204-14 Gezeichnet: Re 30.09.2024 Rev.: A

**FIRU** **FIRU Koblenz GmbH**

Städtestraße 1000 Koblenz | Tel: +49 201 3747000 | Fax: +49 201 3747001 | Email: info@firu.de

**Planzeichen**  
 Anmerkungen: Legende für die Planzeichen (GRZ, GFZ, OK<sub>max</sub>, IV, etc.)

