



### ZEICHENERKLÄRUNG

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO)

0,7 GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO und § 9 Abs. 4 BauGB  
 i.V. LBAuO § 88 Abs. 1 Nr. 1)

**Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)
- Kindertagesstätte und Bildungseinrichtung
- Schule
- Sportlichen und kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Grünflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: siehe Textfestsetzungen
- private Grünfläche Zweckbestimmung: siehe Textfestsetzungen

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Bäume zum Erhalt

**Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- z.B. 3,5 Maßangabe (m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

**NUTZUNGSSCHABLONE:**

Grundflächenzahl (GRZ) | Zahl der zuz. Vollgeschosse als Höchstmaß

**AUSZUG VERMESSUNGSTECHNISCHER UND TOPOGRAPHISCHER SIGNATUREN:**

- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Wirtschaftsgebäude
- Baum
- Flurstücksnummer
- Schieberkanne, Wasser
- Kanalschacht
- Straßenkanal
- Wasserschacht
- Fluggrenze
- Elektrische Laterne

Weitere Signaturen siehe Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungssätze in Rheinland-Pfalz

### VERFAHRENSLEGENDE:

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Stadtrat hat am 14.03.2024 den Aufstellungsbeschluss gefasst.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

#### PLANUNTERLAGE:

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.  
 Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 07/2024  
 Stand der planungswichtigen Topographie: 07/2024  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement  
 Amtsleiter

#### PLANVERFASSER:

Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung ausgearbeitet.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_ Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
 Amtsleiter

#### EINLEITUNG DES SATZUNGSVERFAHRENS:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Planes und dessen Veröffentlichung im Internet/ zusätzliche öffentliche Auslegung beschlossen.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 In Vertretung  
 Beigeordneter

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG:

Der Entwurf des Planes wurde gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis xx.xx.xxxx im \_\_\_\_\_ veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen.  
 Anregungen sind eingegangen.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 In Vertretung  
 Beigeordneter

#### SATZUNGSBESCHLUSS:

Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.)  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung 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 \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Oberbürgermeister

#### BEKANNTMACHUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung ist am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
 Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
 Koblenz, den \_\_\_\_\_  
 Stadtverwaltung Koblenz  
 Im Auftrag:  
 Amtsfrau

#### Hinweis:

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerte können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz zu den regulären Öffnungszeiten eingesehen werden.

### Bebauungsplan Nr. 346



"Neubau Kindertagesstätte an der Grundschule Güls"

Konzeptionsfassung

Gemarkung: Güls  
 Flur: 5  
 Maßstab: 1:500  
 Stand: Mai 2026

Externe Kompensationsfläche "A1"

Gemarkung xxxxxxxxxxxxxx  
 Flur xxx xxx xxx  
 Flur  
 Maßstab 1:2500

