

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_{max}** 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. 8 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

- 15,00** 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 (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	O H E D	a2	a2	a1	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 _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftlichen Angaben: 02/2022
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2022
Koblenz, den _____
Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement
Amtsleiter

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans 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 _____ den erneuten Entwurf und dessen erneute Offenerlage beschlossen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

erneute Öffentliche Auslegung
Der erneute Entwurf des Planes hat gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches - BauGB - vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Zeit vom _____ bis _____ ausliegen.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____
Stadtwahlverwaltung 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 _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am _____ erfolgt.
Dem ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Koblenz, den _____
Stadtwahlverwaltung Koblenz
Verwaltungsgeschäftsbefragte/Amtsfrau

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

Plan: **erneuter Entwurf**

Maßstab 1:1.000
Blattgröße DIN A1
Projekt-Nr. PKO 20-014

Name Datum
Bearbeitet Re 13.02.2024
Gezeichnet Re 13.02.2024

Plan-Nr.: 1/2
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

Planunterlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK03)
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 Orthokarte mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

