



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MU Urbane Gebiet (§ 6a BauNVO)
- 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
 - z.B. IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 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
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich
- 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
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - O1 öffentliche Grünfläche (z.B. O1)
 - 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 (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauNVO)
 - Lärmschutzwand
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**
 - Vermaßung, z. B. 15 Meter
 - geplante Fuß- und Radwege
 - bestehende Geländehöhe
 - geplante Geländehöhe
- Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bauverbotszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), Breite 15 m
 - Baubeschränkungszone entlang von Kreisstraßen gemäß Landesstraßengesetz (LStrG), 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	Fläche für den Gemeinbedarf
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	a2	a2	a1	a1	a3	a4	a2	a4	a5	-	-
		IV	I	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 02.02.2025

Planunterlagen
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Abs. 2 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BauNVO-1991 I S. 58) in der derzeit geltenden Fassung.
Stand der liegenschaftsrechtlichen Angaben: 02/2022
Stand der planungswichtigen Topographie: 02/2022
Koblenz, den 02.02.2025

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung wurde von FIRU Koblenz GmbH im Auftrag der Stadt Koblenz ausgearbeitet. Koblenz, den 03.06.2025

Planungsbehörde
Der Stadtrat hat am 16.12.2022 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität hat am 15.03.2024 den erneuten Entwurf und dessen erneute Offenlage beschlossen. Koblenz, den 16.02.2025

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 16.02.2025

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 16.02.2025

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 07. Juli 2025 beschlossen. Koblenz, den 07. Juli 2025

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit dem Datum der Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: Koblenz, den 02.02.25

Bekanntmachung
Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 07.07.2025 erfolgt. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Koblenz, den 07.07.2025

Planunterlagen:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS)
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 Orthoknie mit dem ortsabhängigen Maßstabsfaktor zu korrigieren.

0 10 20 30 40 50 100 m

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

Plan: **Satzungsfassung**

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

Name: **FIRU Koblenz GmbH**
Datum: 30.09.2024
Gezeichnet: Re
Rev.: A

Schloßstraße 5 56068 Koblenz
Tel: +49 261 914798-0 Fax: +49 261 914798-19
firu-ko@firu-ko.de www.firu-ko.de