

Text
zum Bebauungsplan Nr. 127 (neu): „Wohngebiet Oberwerth“

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Festsetzungen gem. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 6 Nr.1BauNVO

1.1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs.3 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.2 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs.3 Nr.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

2. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

2.1 Auf den zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den überbaubaren Flächen gelegenen Grundstücksteilen (sogenannte Vorgartenflächen) sind Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zulässig. Sofern in der Planurkunde Einzelbaukörper, bzw. Flächen für die Errichtung von Doppelhäusern oder Hausgruppen festgesetzt sind und die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche schmaler als die Breite des Baugrundstücks ist, ist die der Straßenbegrenzungslinie zugewandte Baugrenze bzw. Baulinie in gerader Linie bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu verlängern, um den Bereich zu definieren, für den diese Baubeschränkung gilt. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einfriedigungen und Aufstellflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter.

2.2 Gartenlauben und Geräteschuppen sind bis zu einer Größe von 20 m³ und einer Traufhöhe von 2,30 m außerhalb der Vorgärten im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

3.1 Soweit die Bebauungsplanzeichnung keine Festsetzungen nach § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB (Garagen und Stellplätze auf den Grundstücken) enthält, sind Garagen innerhalb der überbaubaren Fläche im Erdgeschoss zulässig.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze im seitlichen Bauwich zulässig, wenn sie in einem Bereich errichtet werden, der durch die verlängerte vordere und hintere Baugrenze (bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie) begrenzt wird. Ein Überschreiten der hinteren Grenze um maximal 6 m ist zulässig.

3.3 Vor den Garagen ist eine Fläche von mindesten 5 m Tiefe freizuhalten, diese kann als Stellplatz genutzt werden

4. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB

Innerhalb eines Wohngebäudes ist in den in der Planzeichnung mit 1 gekennzeichneten überbaubaren Flächen (ehem. Landesfeuerweherschule) nur eine Wohnung zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB sowie zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Vegetationsbeständen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

5.1 Sicherung und Entwicklung von Grünflächen im Randbereich entlang des Schwanenteiches und der Rheinlache

Auf dem Streifen von 10 m entlang der Uferlinie sind jegliche Bauwerke einschließlich Mauern, Pergolen, Terrassen und Flächenbefestigungen unzulässig. Vorhandene Gehölzbestände sind zu erhalten.

5.2 Erhaltung von Bäumen und Gehölzen mit Stämmen über 15 cm Stammdurchmesser

Alle Bäume und Gehölzbestände mit Stämmen über 15 cm Stammdurchmesser, Stämme gemessen 1m über dem Boden, sind zu erhalten und zu schützen.

Wird in begründeten Fällen, die Fällung eines solchen Baumes erforderlich, ist als Ersatz die Pflanzung eines Baumes der Handelsgröße 16 - 18 cm Stammumfang mit Ballen auf dem Baugrundstück vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1,0 m Höhe über dem Erdboden. Bis zu 150 cm Stammumfang ist als Ersatz ein Baum zu pflanzen. Beträgt der Umfang des entfernten Baumes mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter des Stammumfangs ein zusätzlicher Baum zu pflanzen.

Von einer Ersatzpflanzung kann abgesehen werden, wenn der Bedeckungsgrad (Projektion des Kronendurchmessers auf die Grundstücksfläche) des Grundstücks durch Bäume gleicher Größe mindestens 70 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche beträgt.

5.3 Erhaltung besonders Raum prägender Einzelbäume

Die in der Planurkunde standörtlich bezeichneten Bäume sind zu erhalten und zu schützen.

Ihre Beseitigung ist nur aus Gründen der Erhaltung der Verkehrssicherheit zulässig.

Sollte diese Bäume absterben ist an gleicher Stelle Bäume der gleichen Art zu pflanzen.

Im Falle einer genehmigten Fällung aus anderen Gründen, ist eine Neupflanzung (siehe Pflanzliste) im Verhältnis 1:2, Bäume 3 x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang, mit Ballen vorzunehmen. Mindestens eine Baumpflanzung muss im Umfeld des alten Baumstandortes erfolgen.

5.4 Sonstige Bäume

Auch für die in der Planzeichnung als nicht zu erhaltend eingetragenen Bäume innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche ist eine Beseitigung nur bei Vorliegen einer Baugenehmigung zulässig.

5.4 Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung gilt erst dann als erfüllt, wenn der Baum nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der dann folgenden Vegetationsperiode angewachsen ist. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

5.5 Ausgleichszahlungen

Steht auf dem Grundstück nachweislich nicht genug Platz für die festgesetzten Baumpflanzungen zur Verfügung, ist pro nicht gepflanzten Baum ein Betrag von 350,- € zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Stadtkasse zur Anpflanzung und Pflege der Bäume im Stadtgebiet zu entrichten.

6. Festsetzungen über Baum- und Strauchpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a zur grünordnerischen Gestaltung

6.1 Pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche jedes neuen Baugrundstückes des mit Ziffer 1 gekennzeichneten Bereiches (Gelände der ehemaligen Landesfeuerwehrschule, Gemarkung Koblenz, Flur 12, Flurstück 387/2) ist je ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum in der Mindestgröße von 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Bei Neupflanzungen sind die Standorte aus der Planzeichnung entlang der Schumannstraße zu berücksichtigen.

6.2 Im inneren Rondell des Mozartplatzes ist ein Kreis aus 10 kleinkronigen hochstämmigen Bäumen, z.B. Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Magnolie, Zierkirschen etc. zu pflanzen.

6.3 Auf dem Weberplatz sind fünf Baumstandorte von mindestens 2,5 x 2,5 m zu entwickeln und mit mittel- bis großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Eine Abdeckung der Baumscheiben mit überfahrbaren Rosten ist zulässig.

6.4 Besondere Regelungen zur Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen

Steht auf einem Grundstück nachweislich nicht genug Platz für die erforderliche Neupflanzung mehrerer Bäume zur Verfügung, ist in Abstimmung der Stadt Koblenz, eine Pflanzung an anderer Stelle z.B. auf öffentlichen Grünflächen zulässig. Stehen alternative Standorte nicht zur Verfügung, ist pro entfallendem Baum ein Betrag von 350,- € zuzüglich der gesetzlichen MWSt. an die Stadtkasse zu entrichten. Für diesen Betrag übernimmt die Stadt Koblenz die Pflanzung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege des neuen Baumes. Von dieser Regelung unberührt ist die Mindestzahl an Bäumen, die am Ort des Eingriffes zu pflanzen sind.

7. Festsetzungen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern gem. § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Zur Herstellung des Straßenkörpers ist von den Privatgrundstücken auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Straßenbegrenzungslinie in einer Breite von

0,15 m der Einbau von Rückenstützen für die Bordsteine zu dulden.

8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs.1 LBauO

8.1 Werbeanlagen gem. § 88 Abs.1 Nr. 1 LBauO

Werbeanlagen sind nur zur Kennzeichnung der Inhaber sowie der Art und des Gegenstandes des Gewerbes im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschosses zulässig. Die Oberkante dieser Anlagen darf nicht mehr als 6 m über dem Niveau der Verkehrsfläche angebracht werden.

Art, Form, Größe, Lage, Material und Anordnung der Werbeanlagen müssen sich in die Maßstäblichkeit der Architektur einfügen.

8.2 Gebäudegestaltung gem. § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO

8.2.1 Die Dachneigung, die Traufhöhe, die Gebäudetiefe, das Material der Außenwände sowie das sind bei Doppelhäusern und bei geschlossener Bauweise einheitlich zu halten, wobei geringe Farbabstufungen der Häuser untereinander zulässig sind.

8.2.2 Die Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 45° zulässig (auch versetzte Pultdächer). Flachdächer sind in Verbindung mit geneigten Dächern zulässig.

8.2.3 Bei Pultdächern sind Dachaufbauten unzulässig. Bei Satteldächern sind Dachaufbauten als Einzelgaube bis maximal 1,8m Breite gestattet, wobei die Summe der Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster 40% der Trauflänge nicht überschreiten darf. Der Dachbereich ab 0,8m unterhalb des Firstes und ab 1,5m von den Giebelwänden ist von Ausbauten freizuhalten.

8.2.4 Die Dachflächen sind in Ziegel oder Betondachsteinen in den Farben anthrazit (RAL 7016), grau (RAL 7015) oder graublau (RAL 5008) einzudecken. Alternativ ist zinkfarbenes Metallblech vorzusehen.

8.2.5 Im Bereich der mit 2 gekennzeichneten Flächen darf die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss (OKFF) die Höhe von 68,08 m.ü.NN. nicht überschreiten.

8.3 Garagen und Carports gem. § 88 Abs.1 Nr.1 LBauO

Für die Garagen sind geneigte Dächer oder Flachdächer zulässig. Bei geneigten Dächern sind Dachform, Dachneigung und Dacheindeckungsmaterial dem Wohngebäude anzupassen. Diese Forderung nach optischer Anpassung gilt nicht für begrünte Flachdächer.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind als offene Fläche oder in einer Stahl-/Holzkonstruktion auszubilden.

8.4 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen gem. § 88 Abs.1 Nr.3 LBauO

Befestigungen von Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke), Garagenzufahrten, Stellplätze, Erschließungswege und Terrassen auf den privaten Baugrundstücken sind in wassergebundener Decke, versickerungsfähigem Pflaster, Rasengittersteinen o. ä. mit einem Abflussbeiwert kleiner/gleich 0,7 zu

befestigen.

Die nicht überbauten und befestigten Flächen der Baugrundstücke sind als Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen

8.5 Versickerung gem. 9Abs. 1 Nr.14 BauGB i.V. m § 88 Abs. 1 Nr.3 LBauO

Die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser erfolgt bei der Neuanlage/Neubebauung von Baugrundstücken (Hinweis: die Bemessung der Versickerungsanlagen ist durch ein Gutachten pro Anlage nachzuweisen. Für die dezentrale Versickerung auf dem privaten Grundstück ist die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang von der Einleitung in die öffentliche Kanalisation zu beantragen.).

Bei der Dimensionierung ist die DIN-Vorschrift und das Arbeitsblatt ATV- A 138 und ATV-M 153 zu beachten.

Die Wahl des Versickerungssystems ist entsprechend der Bodenverhältnisse und den folgenden Empfehlungen des Gutachtens vorzunehmen:

Für den Bereich der Wohnbebauung ist eine mit feuchtigkeitsliebenden Gräsern bewachsene Anlage als Muldenversickerung möglich, die eine Flächengröße von ca. 11 % der angeschlossenen abflusswirksamen Fläche benötigt.

Der Wasserstand der Mulden soll maximal 0,25 m betragen.

Stellplätze für Pkw sind als Versickerungsflächen ungeeignet.

Zwischen den Stellplätzen ist das Niederschlagswasser breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern

8.6 Einfriedigungen gem. § 88 Abs.1 Nr.3 LBauO

8.6.1 Im Vorgartenbereich sind Einfriedigungen bis maximal 1,50 m Höhe als Hecken oder als Mauern in maximaler Höhe von 0,3m in Verbindung mit maximal 1,5m hohen Hecken und Strauchpflanzungen zulässig.

8.6.2 Rückwärtige und seitliche Grundstücksgrenzen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen können mit einer Einfriedigung bis maximal 1,5m Höhe in gleicher Ausführung versehen werden.
Ein durchgehend begrünter Holzzaun in gleicher Höhe ist zulässig.

8.7 Entsorgungsbehältnisse für Abfälle gem. § 88 Abs.1 Nr.3 LBauO

Zur Unterbringung der Abfallbehälter (Mülltonnen) sind nur nachstehende Anlagen und Einrichtungen zulässig

- a) Nischen in den Außenwänden der Wohngebäude
oder
- b) Nischen in den Außenwänden der Garagen
oder
- c) Geschlossene Standplätze (umbaute oder überdachte Anlagen) auf den nicht überbaubaren Flächen der Grundstücke
oder
- d) Offene Standplätze für Abfallbehälter, wenn diese mit Gehölzen abgepflanzt werden.

8.8 Parabolantennen mit Reflektorschalen gem. § 88 Abs.1 Nr.6 LBauO

Antennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang einschl. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis 0,9m Durchmesser sowie andere Antennen, die nicht dem Rundfunk-

und Fernsehempfang dienen sind unzulässig.

Ausnahme: können solche Antennen zugelassen werden, wenn sie einschließlich des Mastes eine Höhe von 8,0 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet wird zum Schutz der Wohnnutzung gegenüber einwirkenden Lärmimmissionen festgesetzt, dass bei Neubau, Umbau und Erweiterung von Gebäuden für Wohnzwecke nur solche Umfassungsbauteile zulässig sind, deren Schalldämmmaß dem Erfordernis des zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiches (erf. R_{w,res.} nach DIN 4109) genügt. Das im Einzelfall (Relation Fenster- und Gesamtaußenfläche) erforderliche Schalldämmmaß ist nach DIN 4109 – Beiblatt 1 – nachzuweisen.

10. Höhenlage baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 i.V.m § 16 Abs. 3 BauNVO

Bei der Festsetzung der Firsthöhe ist diese als maximale Höhe über NN definiert. Als First gilt der oberste Gebäudeabschluss.

In den in der Planzeichnung mit 2 gekennzeichneten überbaubaren Flächen wird eine Firsthöhe von maximal 77,58 ü.NN. festgesetzt.

11. Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

11.1 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Erker und Balkone überschritten werden. Die projizierte Grundfläche dieser Anbauten darf ein Maß von 30 qm nicht überschreiten.

11.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen zur Errichtung von eingeschossigen Wintergärten im Süden und Westen der jeweils überbaubaren Fläche um bis zu 3 m überschritten werden.

12. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

12.1 Durch den Bebauungsplan wird die Schutzzone II und III A des Wasserschutzgebietes „Oberwerth“ berührt. Die Regelungen der Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung vom 07.07.1999, Az: 54-11-61-1/1999, sind strikt zu beachten. Insbesondere wird auf die Regelungen gemäß § 3 Abs. 3 (Schutzzone III A) Buchstaben a), c), i) und j) hingewiesen.

Zum dauerhaften Schutz der dortigen Trinkwassergewinnung darf die Bebauung nur derart realisiert werden, dass eine Boden- und Grundwasserbeeinträchtigung gänzlich ausgeschlossen ist und die Maßnahme dem Schutzziel der Rechtsverordnung nicht entgegensteht. Ein entsprechender Grundwasserschutz ist sicherzustellen. Beispielfhaft gilt:

- Für die Bebauung ist zu beachten, dass keine Unterkellerung und Heizöllagerung erfolgen darf.
- An das gesamte Entwässerungssystem sind besondere Anforderungen an die Dichtheit und deren Überprüfung zu stellen (insbesondere gilt das ATV-Arbeitsblatt W 142, Ausgabe November 2002).
- Die Verletzung grundwasserüberdeckender Schichten ist auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken.
- Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickern (siehe § 3 Abs. 3 Buchstabe j) der Rechtsverordnung). Die Versickerung muss breitflächig und über eine belebte Bodenzone erfolgen.
- Sämtliche Arbeiten sind so durchzuführen, dass eine Boden- und Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen ist. Alle dort tätigen Personen sind auf die Lage im Wasserschutzgebiet (Zone III A) hinzuweisen und zur besonderen Sorgfalt im Hinblick auf den Boden- bzw. Grundwasserschutz anzuhalten.
- Die Handhabung wassergefährdender Stoffe (Betankung von Arbeitsmaschinen, Schalöl, Schmierstoffe, ...) ist auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken und darf nur unter Beachtung entsprechender Sicherungsmaßnahmen erfolgen. Auf die Anzeigepflicht gemäß § 20 Landeswassergesetz wird hingewiesen.
- Bei den Bauarbeiten etwaig anfallendes klärfähiges bzw. behandlungsbedürftiges Abwasser ist zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen. Eine Versickerung ist unzulässig.
- Bauabfälle dürfen nicht im Wasserschutzgebiet verbleiben. Sie sind nach dem Anfall unverzüglich einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Eine etwaige Zwischenlagerung von Bauabfällen hat so zu erfolgen, dass eine Boden- und Grundwasserverunreinigung ausgeschlossen ist.
- Es dürfen nur unbelastete, nicht auswasch- oder auslaugbare Stoffe und Baumaterialien verwendet werden, von denen aufgrund ihrer Eigenschaft und ihres Einsatzes nachweislich keine Boden- oder Grundwasserverunreinigung ausgeht.
- Für Verfüllungen und Aufschüttungen darf nur unbelastetes Bodenmaterial eingesetzt werden, das am Ort des Einbaus nicht zu schädlichen Bodenveränderungen führt. Ortsfremde Bodenmassen dürfen im Wasserschutzgebiet nur eingebaut werden unter Beachtung der technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen"¹; die vorgegebenen Werte Z 0 gemäß Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3 für Feststoff und Eluat (Boden) sind nachweislich einzuhalten. Eine Überprüfung der Schadstoffgehalte ist nicht erforderlich, wenn das einzubauende Bodenmaterial aus natürlich anstehender Schichtung gewonnen wurde, bei der schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen oder aus erhöhter geogener Hintergrundbelastung nicht zu erwarten sind.

¹ LAGA M 20, Ausgabe vom 06.11.1997, Vertrieb: Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Genthiner Straße 30g, 10785 Berlin; Hinweis: Diese Regeln befinden sich in der Überarbeitung; zum aktuellen Stand geltender Anforderungen siehe

12.2 Das Gelände der ehemaligen Landesfeuerweherschule liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins bei Gewässer km 588,8.

Zur Bebauung der einzelnen Parzellen ist die Durchführung von Ausnahmegenehmigungsverfahren nach dem § 89 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz erforderlich. Zulassungsstelle hierfür ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, Kurfürstenstraße 12–14, 56068 Koblenz (Tel.: 0261/120 – 2938).

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann einer späteren Bebauung zugestimmt werden, sofern Retentionsraumverluste ausgeschlossen sind. Die Einbringung von Erdmassen ist unzulässig. Die Bebauung muss flutbar auf dem derzeitigen Geländeniveau bzw. auf flutbaren Sockeln (aufgeständerte Bauweise) errichtet werden.

Dem Antrag ist eine Retentionsraumberechnung beizufügen. Die zu berücksichtigende Wasserspiegelhöhe beträgt 67,70 m. ü. NN.

Den Unterlagen ist mindestens ein auf NN bezogener Schnitt mit Eintragung des vorhandenen Geländeniveaus beizufügen. Auch müssen die Unterlagen eindeutige Aussagen zu flutbaren Räumen oder Garagen enthalten.

13. Hinweise

Versorgung

Im Planungsgebiet verlaufen 20 kV- und Fernmeldekabel der KEVAG. Die Trafostation befindet sich in der Goethestraße. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen die Versorgungsanlagen nicht beschädigen. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Service-Center Koblenz, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz in Verbindung setzen.

Bei der Planung von Gebäuden ist darauf zu achten, dass die Montageorte von Hauanschlüssen und Zählerkästen hochwassersicher anzulegen sind. Diese Anlagen müssen auch bei Extrem-Hochwasser gefahrlos zu erreichen sein und deshalb vor Baubeginn mit der KEVAG festgelegt werden.

Bodenbeschaffenheit

Im Bereich der ehemaligen Landesfeuerweherschule treten Auffüllungen in einer Mächtigkeit von 0,7 bis 2,20 m auf.

Bodenverunreinigungen

Die Sanierung der festgestellten Bodenverunreinigungen erfolgt im Rahmen des Gebäude- und Geländerückbaus. Die Maßnahmen sind gutachterlich zu begleiten und in einem Abschlussbericht zur Vorlage beim Umweltamt der Stadt Koblenz und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu dokumentieren.

Kampfmittelfunde

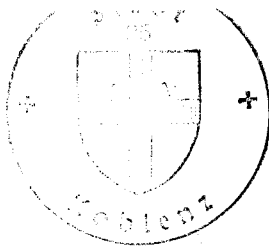
Aufgrund der Auswertung der Krieglufbilder ist im Planungsbereich mit Bombenfunden bzw. Bombentrichtern zu rechnen. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist der Kampfmittelräumdienst einzuschalten.

Archäologische Funde

Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und Pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Festung Ehrenbreitstein (Tel. 0261-579400).

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt mindestens 1 Woche vorher anzuzeigen.

Ausgefertigt:
Koblenz, 21.03.2006



Stadtverwaltung Koblenz

Schulte-Wissermann

Dr. Schulte-Wissermann, Oberbürgermeister