

**Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 270
„Betreutes Wohnen in Koblenz- Güls, Gulisastraße“, 1. Änderung**

Hinweise

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden.

Ist die vorgenannte Versickerung nachweislich teilweise oder gar nicht möglich, soll das überschüssige Niederschlagswasser mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen/ Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abgeleitet werden.

Für die Ableitung sollten Gräben/ Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Zusätzlich zu der Flächenversickerung wird die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser ausdrücklich empfohlen.

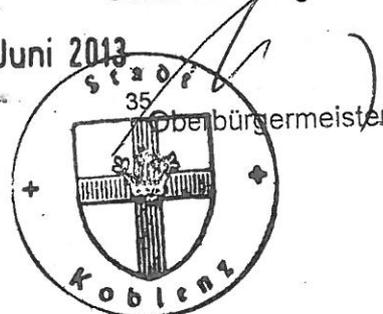
2. Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz, Räumgruppe Koblenz, General-Allen-Straße 1, 56077 Koblenz, Telefon 0261-96385-30 od. -31, Mobil 0171-3831364 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

Ausgefertigt

Stadtverwaltung Koblenz

Koblenz, 7. Juni 2013



Bilanzierung Bebauung, Verkehrsflächen und Wege des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 270

M 1:300

Berechnungen

Grundflächen/
Bebauung:

1	6,63m ²
2	694,96m ²
3	11,45m ²
4	4,71m ²
5	72,34m ²
6	14,98m ²
7	26,64m ²
8	80,92m ²
9	126,54m ²
10	66,52m ²
11	157,37m ²
12	510,79m ²
13	14,48m ²
14	54,40m ²
15	166,70m ²
= 2.008,03m²	

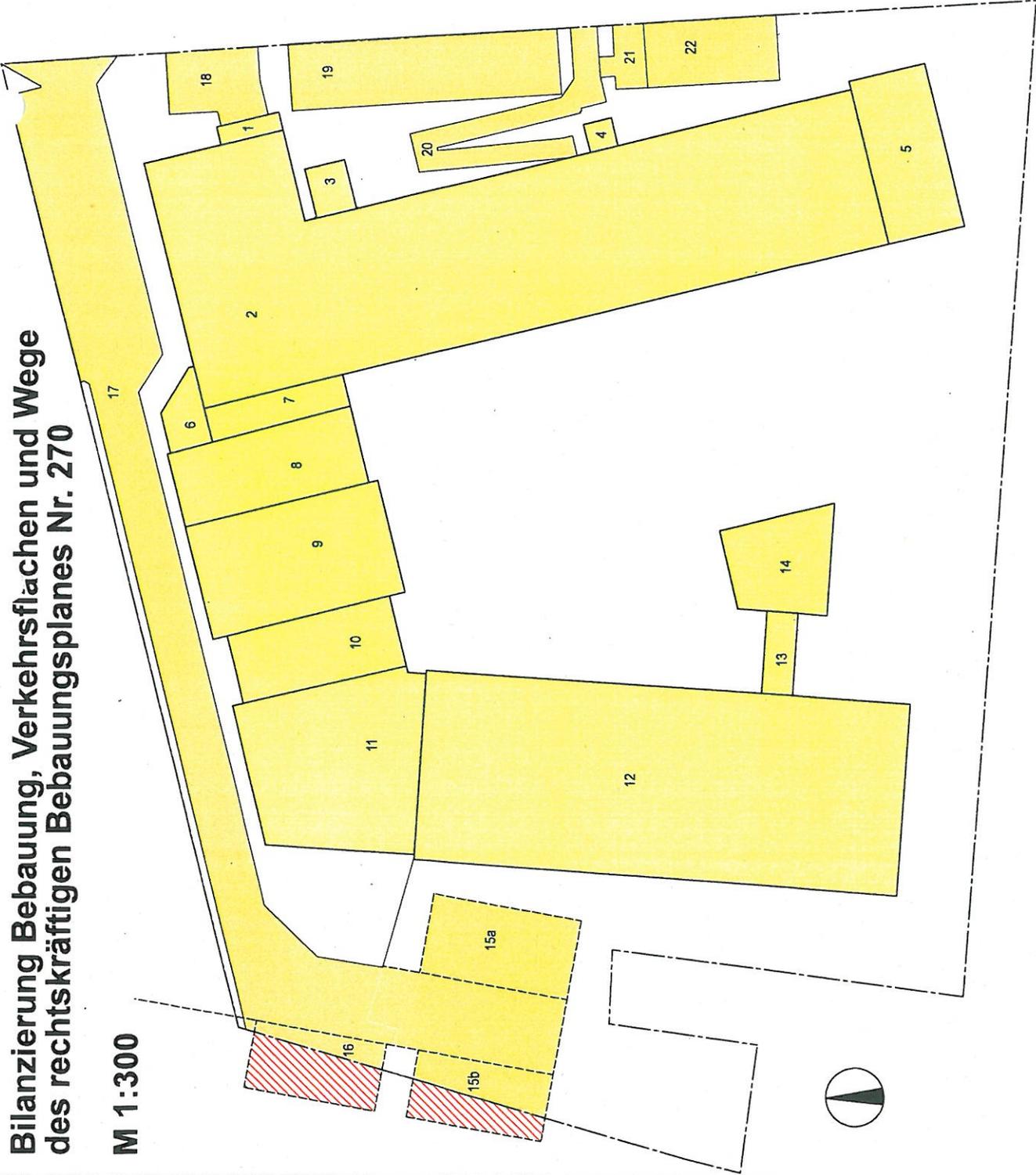
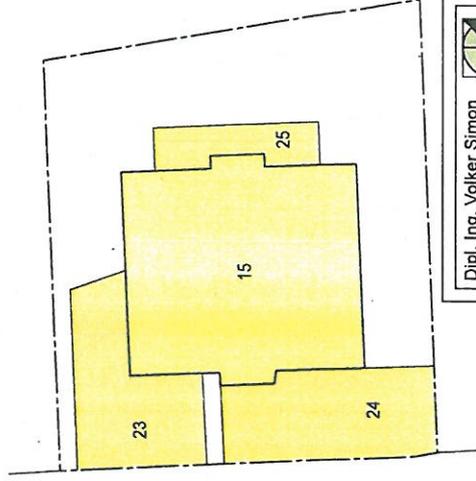
Grundstück
5.052,92 m² + 556 m²=
5.608,92 m²

Berechnung GRZ:

2.008,03 m²
5.608,92 m² = 0,36

Verkehrsflächen/
Zugänge:

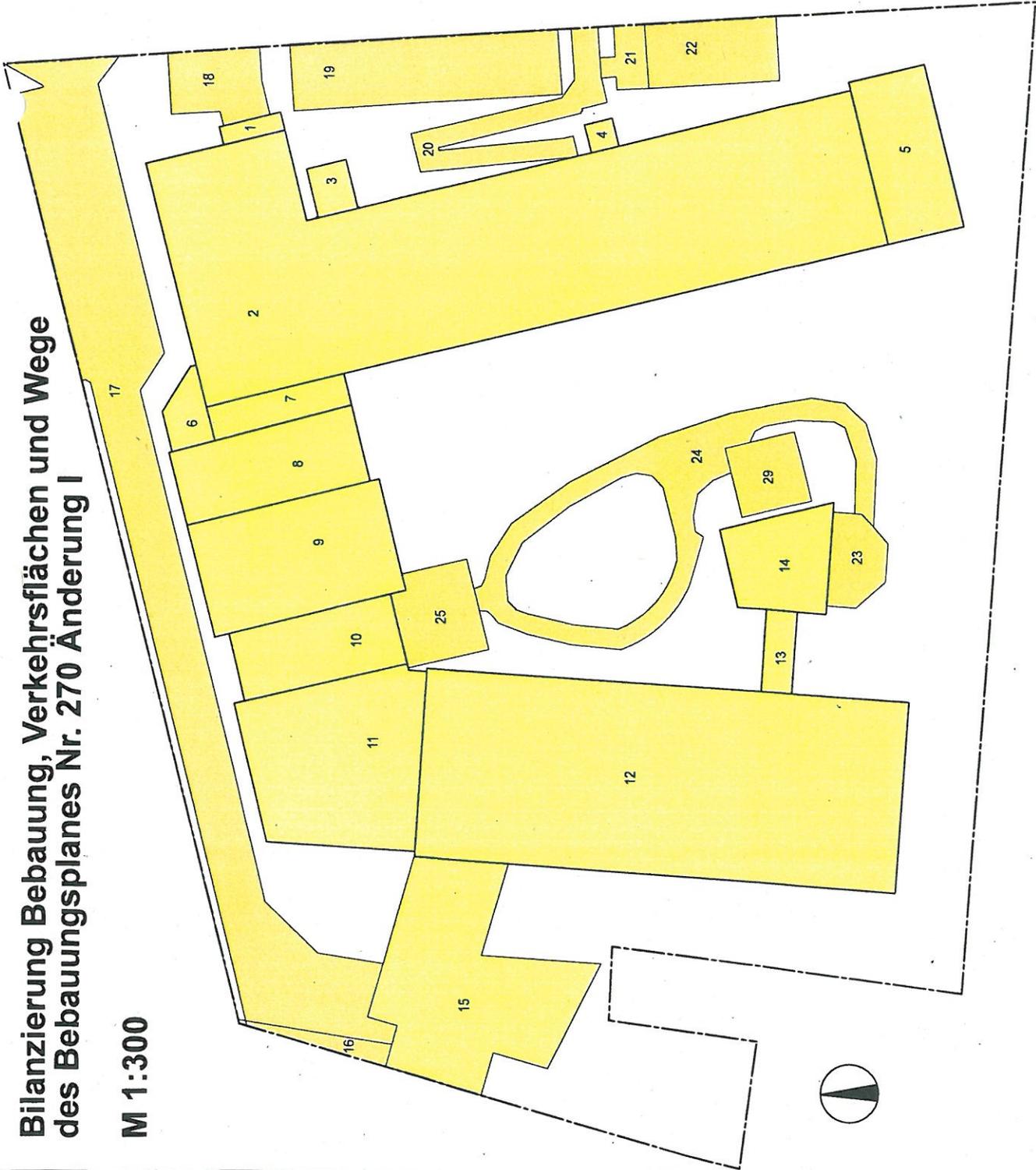
15a	66,09m ²
15b	27,56m ²
16	13,87m ²
17	448,00m ²
18	35,03m ²
19	98,34m ²
20	48,79m ²
21	12,97m ²
22	47,89m ²
23	59,19m ²
24	63,11m ²
25	21,78m ²
= 942,62 m²	



 Dipl.-Ing. Volker Simon Architekt - Stadtplaner	Steinweg 34 - Schlossstraden - 56410 Montabaur Tel.: 02602 919893 - Fax: 02602 919882 Mobil: 0177 958595 info@architekt-simon.de www.architekt-simon.de
	Datum: 12.10.10 Darstellung: Bilanzierung Bebauung, Verkehrsflächen und Wege Maßstab: 1:300
Projekt: Bebauungsplan Nr. 270 BESTAND	
Bauherr: Cobau GmbH + Co. KG Rheinzeilstraße 16 56068 Koblenz	

Bilanzierung Bebauung, Verkehrsflächen und Wege des Bebauungsplanes Nr. 270 Änderung I

M 1:300



Berechnungen

Grundflächen/
Bebauung:

- 1 6,63m²
- 2 694,56m²
- 3 11,45m²
- 4 4,71m²
- 5 72,34m²
- 6 14,98m²
- 7 26,64m²
- 8 80,92m²
- 9 126,54m²
- 10 65,52m²
- 11 157,37m²
- 12 510,79m²
- 13 14,48m²
- 14 54,40m²
- 15 174,68m²
- 16 166,70m²
- = 2.182,71m²

Grundstück:
5.052,92 m² + 556 m² =
5.608,92 m²

Berechnung GRZ:
2.182,71 m² / 5.608,92 m² = 0,39

Verkehrsflächen/
Zugänge:

- 16 11,12 m²
- 17 402,50 m²
- 18 35,03 m²
- 19 98,34 m²
- 20 48,79 m²
- 21 12,97 m²
- 22 47,89 m²
- 23 25,56 m²
- 24 118,85 m²
- 25 41,21 m²
- 26 59,19 m²
- 27 63,11 m²
- 28 21,78 m²
- 29 28,79 m²
- = 1.015,13 m²



 Dipl.-Ing. Volker Simon Architekt - Stadtplaner	Sternweg 34 · Schlosskaden · 56410 Montabaur Tel.: 02602/916853 · Fax: 02602/916882 Mobil: 0177/5955693 info@architekt-simon.de · www.architekt-simon.de
	Darstellung: Bilanzierung Bebauung, Verkehrsflächen und Wege
Projekt: Bebauungsplan Nr. 270 Änderung I	
Bauherr: SoPlan GmbH, Herrn Klein Gultsstr. 85 56072 Koblenz-Güls	