

Stadt Koblenz

Bebauungsplan Nr. 69 „Schulgebiet Beatusstraße“, Änderung Nr. 4

Textfestsetzungen

Fassung für den Konzeptionsbeschluss
durch den Fachbereichsausschuss IV

Stand: Oktober 2018

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Koblenz und der
Beatus Grundstücks UG (haftungsbeschränkt) & CO. KG



Stadt-Land-plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 (2), (4), (6) und 9 BauNVO) 4	
1.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)	5
1.2.1	Grund- und Geschossflächenzahl, Überschreitungen	5
1.2.2	Zahl der Vollgeschosse	5
1.2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO).....	5
1.2.4	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)	6
1.2.5	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14, 19, 21a und 23 BauNVO)	6
1.2.6	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	6
1.2.7	Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)	6
1.2.8	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)	6
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
2.1	Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)	8
2.2	Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)	8
3	Landespflegerische Festsetzungen	9
3.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	9
3.1.1	Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke	9
3.1.2	Wasserdurchlässige Belagsarten	9
3.1.3	Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser	9
3.2	Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) 9	
3.2.1	Baumpflanzungen im Bereich der Kfz-Stellplätze	9
3.2.2	Baumpflanzungen auf den Grundstücksflächen	9
3.2.3	Fassadenbegrünung	9

Anhang: Koblenzer Sortimentsliste



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55, 57
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14.08.2017 (BGBl. I S. 3122).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).



1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 (2), (4), (6) und 9 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein **Sonstiges Sondergebiet (SO)** „Nahversorgungszentrum + Wohnen“ gemäß § 11 BauNVO sowie ein **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO und ein **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

- **SO „Nahversorgungszentrum + Wohnen“**

Zulässig sind:

1. großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe der nahversorgungsrelevanten Sortimente
„Nahrungs- und Genussmittel“ (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren)
„Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetikartikel, Parfümeriewaren“,
„Schnittblumen“
gemäß der Koblenzer Sortimentsliste mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m² ¹,
Aktionswaren aus innenstadtrelevanten und nicht innenstadtrelevanten Sortimenten: Diese sind Artikel, die nicht Teil des Kernsortiments sind, in regelmäßigen Abständen wechseln und in ihrer Gesamtheit eine Fläche von maximal 10 % der Verkaufsfläche einnehmen,
2. Einzelhandelsnahe Dienstleistungseinrichtungen²,
3. Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
4. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke oberhalb des Erdgeschosses auf einer Fläche von bis zu 200 m²,
5. Räume für freie Berufe oberhalb des Erdgeschosses auf einer Fläche von bis zu 200 m².

- **MI Mischgebiet**

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten gemäß der Koblenzer Liste mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten: Lebensmittel, Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren und Feinkost, Tabakwaren, Zeitungen und Zeitschriften, Blumen und Pflanzen, Drogeriewaren, Kosmetikartikel, Parfümeriewaren, pharmazeutische Artikel, medizinische und orthopädische Artikel und Sanitätswaren,

¹ Als Verkaufsfläche wird die Fläche definiert, die dem Verkauf dient einschl. Gängen, Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, dauerhaft genutzte Freiverkaufsflächen und sonstige Flächen, die den Kunden zugänglich sind (mit Ausnahme von Kundentoiletten).

² Hierzu zählen ladenähnliche Dienstleistungen wie Backshops, Lotto-Aannahmestellen, Reisebüros, Versicherungsbüros, Reinigungen, Friseure, Bank- oder Postfilialen, Schuh- und Schlüsseldienste u. a.



3. Vergnügungsstätten im Sinne des §4a (3) Nr. 2 BauNVO

- **WA Allgemeines Wohngebiet**

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1.2.1 Grund- und Geschossflächenzahl, Überschreitungen

Im **SO** ist eine **GRZ** (Grundflächenzahl) von 0,8 und eine **GFZ** (Geschossflächenzahl) von 2,0 zulässig. Durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind Überschreitungen bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig.

Im **MI** ist eine **GRZ** von 0,6 und eine **GFZ** von 1,2 zulässig. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 ist zulässig.

Im **WA** ist eine **GRZ** von 0,4 und eine **GFZ** von 1,2 zulässig. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 ist nicht zulässig.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Im **SO** wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf **III** begrenzt. Staffelgeschosse sind zulässig, wenn Sie nicht Vollgeschosse im Sinne des §2 (4) der LBauO darstellen.

Im **MI** wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf **IV** begrenzt. Staffelgeschosse sind zulässig, wenn Sie nicht Vollgeschosse im Sinne des §2 (4) der LBauO darstellen.

Im **WA** wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf **III** begrenzt. Staffelgeschosse sind zulässig, wenn Sie nicht Vollgeschosse im Sinne des §2 (4) der LBauO darstellen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

1.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (**GH**) beschränkt. Diese darf auf bis zu 5 % der Fläche des obersten Vollgeschosses durch technische Aufbauten (z. B. Aufzugschacht, Lüftungsanlagen, Antennen) um max. 3 m überschritten werden.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GH**) im **SO** in m ü. N.N beträgt 88,00 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GH**) im **MI** in m ü. N.N. beträgt 88,50 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GH**) im **WA** in m ü. N.N. beträgt 86,00 m.



Obere Bezugspunkte zur Messung der Gebäudehöhe sind folgende:

- Bei geneigten Dächern die Oberkante der Dachhaut (Firsthöhe) am höchsten Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine oder sonstige untergeordnete Dachaufbauten).
- Bei Flachdächern: die Oberkante der Attika.

1.2.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im SO wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Gebäude sind als Einzelhäuser unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands zu errichten. Die Länge der Gebäude darf 50 m jedoch überschreiten.

Im WA wird die offene Bauweise (o) festgesetzt: Gebäude sind als Einzel- oder Doppelhäuser oder als Hausgruppen unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstands zu errichten.

Im MI wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet.

1.2.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 12, 14, 19, 21a und 23 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und ebenerdige, nicht überdachten Stellplätze sowie Zufahrten (auch von Tiefgaragen inkl. deren etwaigen Überdachung) sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Die Errichtung von Garagen, Tiefgaragen und überdachten Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.2.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radwege dürfen durch Fahrzeuge, welche dem kommunalen Betrieb oder dem Betrieb von Ver-/Entsorgungsunternehmen dienen, (z. B. zu Entsorgungs-, Ausbau-, Wartungs-, Instandhaltungszwecken etc.) befahren werden.

1.2.7 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Ein schallschutztechnisches Gutachten befindet sich derzeit in der Bearbeitung. Hieraus etwaig notwendig werdende Festsetzungen werden zur ausstehenden Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

1.2.8 Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die mit der Bezeichnung GF 1 markierte Fläche wird mit einem Gehrecht und einem Fahrrecht für Fahrradfahrer zugunsten der Allgemeinheit belastet. Das auf der Fläche festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis der Stadt Koblenz, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen dürfen durch Fahrzeuge, welche dem kommunalen Betrieb oder dem Betrieb von Ver-/Entsorgungsunternehmen dienen, (z. B. zu Entsorgungs-, Ausbau-, Wartungs-, Instandhaltungszwecken etc.) befahren werden.



Die mit der Bezeichnung GF 2 markierte Fläche wird mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger, der Eigentümer der Grundstücke im SO und der Ver- und Entsorgungsträger belastet.



2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen allgemein zulässig. Auf begrünten Dächern sind die Module so anzubringen, dass Dachbegrünungen zwischen oder unter den Modulen möglich sind.

Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ausschließlich Flachdächer und Dächer mit bis zu 10° Neigung zulässig.

Dachbegrünung

Dachflächen ab einer Größe von 50 m² sind mit einem Flächenanteil von mindestens 80% zumindest extensiv, d. h. mit einer Vegetationstragschicht von mind. 8 cm Stärke zu begrünen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten.

2.2 Werbeanlagen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sowie Aufschüttungen für Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

Im SO sind Werbeanlagen inkl. Schriftzügen und Logos an der West-, Süd- und Ostfassade der Stätte der Leistung (Gebäude), bis zu einer Größe von insgesamt 45 m² zulässig. Die Werbefläche je Fassade darf eine Größe von 25 m² nicht überschreiten. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Höhe der Oberkante des Erdgeschosses nicht überschreiten.

Darüber hinaus ist im SO eine selbstständige Werbeanlage in Form eines Pylons erlaubt. Innerhalb des Ordnungsbereichs ‚A‘, darf eine 2 seitige, in Ost- und Westrichtung sichtbare Werbetafel mit einer Ansichtsfläche von maximal 5,00 m² je Werbefläche und einer maximalen Höhe von 78 m ü. N.N. mit Hinweisen auf im Gebiet vorhandene Betriebe aufgestellt werden.

Im MI sind Werbeanlagen nur an der Südfassade der Stätte der Leistung (Gebäude) bis zu einer Größe von 10 m² zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Oberkante des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.

Im WA sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Gebäude) bis zu einer Größe von 0,20 m² zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Oberkante der Attika des Erdgeschosses nicht überschreiten.



3 Landespflegerische Festsetzungen

3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

3.1.1 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Im WA und im MI sind die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die nicht überbauten Flächen dürfen als Außenbetriebsflächen der Gärtnerei genutzt werden.

Die nicht überbauten Flächen im SO sind als Pflanzbeete oder Rasenflächen anzulegen und als solche dauerhaft zu unterhalten.

3.1.2 Wasserdurchlässige Belagsarten

Innerhalb des Geltungsbereichs sind außerhalb von Gebäuden liegende Kfz-Stellplätze und private Fußwege in wasserdurchlässigen Belagsarten (z. B. Sickerpflaster, Breitfugenpflaster, Rasengittersteine, Dränasphalt bzw. -beton, wassergebundene Decke) auszuführen. Fahrgassen, Zufahrten und die Zufahrt zur Tiefgarage sind in wasserundurchlässiger Bauweise zulässig.

3.1.3 Rückhaltung und Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser

Die Planungen befinden sich in der Abstimmung. Hieraus etwaig notwendig werdende Festsetzungen werden zur ausstehenden Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

3.2 Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.2.1 Baumpflanzungen im Bereich der Kfz-Stellplätze

Die außerhalb von Gebäuden liegenden Parkplatzflächen des SO sind mit Bäumen zu überstellen. Eine diesbezgl. Festsetzung wird zurzeit abgestimmt und zur ausstehenden Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

3.2.2 Baumpflanzungen auf den Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Flächen des WA sind mit Bäumen zu bepflanzen. Eine diesbezgl. Festsetzung wird zurzeit abgestimmt und zur ausstehenden Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.

3.2.3 Fassadenbegrünung

Die nach Norden ausgerichteten Fassadenflächen des SO sollen mit einer Fassadenbegrünung versehen werden. Eine diesbezgl. Festsetzung wird zurzeit abgestimmt und zur ausstehenden Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.



Sonstige getroffene Regelungen zum Artenschutz sowie Hinweise zu den textlichen Festsetzungen:

Artenschutz / Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Der Bauherr/die Bauherrin darf nicht gegen die im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zaun- und Mauereidechse, Haselmaus). Nach § 44 (1) BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Auf § 24 Abs.3 LNatSchG wird hingewiesen. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Zum Schutz vor Individuenverlusten bei Vögeln sowie zur Vermeidung erheblicher Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten dürfen Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres beseitigt werden.

Im Rahmen eines derzeit in Bearbeitung befindlichen faunistischen Gutachtens können ggf. weitere, mit der UNB abgestimmte Maßnahmen zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ergänzt werden.

Wasserwirtschaftliche Belange

Grundsätzlich ist § 55 Absatz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung, zu beachten.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet ist jedoch aufgrund einer möglichen Verlagerung von Schadstoffen vom Boden in das Grundwasser nicht vorgesehen. Die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans in die öffentliche Kanalisation ist durch technische Vorkehrungen auf max. 1 l/s zu begrenzen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord (SGD Nord) ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 des Wassergesetzes für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) vom 22.01. 2004, in der derzeit geltenden Fassung, zu beteiligen. Gezielte Versickerungen dürfen nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Artenliste (nicht abschließend) und Pflanzgrößen

Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3 mal verpflanzt, Stammdurchmesser 16-18 cm zu pflanzen.

Auswahlliste für Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen:

Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia



Mehlbeere	-	Sorbus aria
Speierling	-	Sorbus domestica

Auswahlliste zur Fassadenbegrünung:

Efeu	-	Hedera helix
Wilder Wein	-	Parthenocissus tricuspidata
Wilder Wein	-	Parthenocissus quinquefolia
Schling-Knöterich	-	Polygonum aubertii
Waldrebe	-	Clematis spec.
Geißblatt	-	Lonicera caprifolium
Blauregen	-	Wisteria sinsensis



Anhang: Koblenzer Sortimentsliste (Quelle: Gutachten zur Fortschreibung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Koblenz, GMA - Endfassung Februar / September 2016, Köln)

innenstadtrelevante Sortimente	nicht innenstadtrelevante Sortimente
<p>innenstadt- und nahversorgungsrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nahrungs- und Genussmittel (Lebensmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren) inkl. Lebensmittelhandwerk - Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetikartikel, Parfümeriewaren - pharmazeutische Artikel - Medizinische, orthopädische Artikel, Sanitätswaren - Schnittblumen - Zeitschriften / Zeitungen <p>innenstadtrelevant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bücher - Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf inkl. Schulbedarf (ohne Bürotechnik / -möbel) - Spielwaren und Bastelartikel, Baby- und Kinderartikel (ohne Kinderwagen / -sitze) - Oberbekleidung, Wäsche, Kurzwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Bekleidung - Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modewaren (z. B. Hüte, Accessoires und Schirme) - Second-Hand-Bekleidung - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte) - Campingartikel (überwiegend nicht-sperrige Angebote, z. B. Wanderbekleidung, Trekking-Ausrüstung etc.) - Elektrokleingeräte, Medien (Unterhaltungs- und Telekommunikationsgeräte) (nur Kleingeräte), Computer, Ton- und Bildträger - Videospiele - Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren, optische Erzeugnisse - Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Raumausstattung, Bettwäsche (ohne Betten / Bettwaren) - Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe - Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Geschenkartikel - Kunst, Antiquitäten, Briefmarken, Bilderahmen - Uhren, Schmuck, Silberwaren - Musikinstrumente, Musikalien - Waffen und Jagdbedarf, Angelartikel 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiernahrung, zoologischer Bedarf, lebende Tiere - Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - Bürotechnik / Büromöbel / Kopiergeräte - Möbel, Matratzen, Betten / Bettwaren - Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper - Sportgroßgeräte, Fahrräder, Fahrradzubehör - Campingartikel (überwiegend sperrige Angebote, z. B. Wohnwagen- und Reisemobilbedarf) - Wassersportartikel (Boote, Bootszubehör; nicht: Schwimm- und Tauch-Ausrüstung) - Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf - Installationsbedarf, Beschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Badeinrichtungen und -ausstattung, Sanitär, Fliesen, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen - Baustoffe, Holz, Naturhölzer - Zimmer-, Beet- und Balkonpflanzen, Außenpflanzen, Pflege- und Düngemittel, Erde, Torf - Gartengeräte, Gartenmöbel, Gartenkeramik / Pflanzengefäße, Gartenhäuser, Rasenmäher, Zäune - Kfz- / Motorradzubehör - Kinderwagen, Kindersitze - Erotikartikel



Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung
i.A. Frank Assion
Dipl.-Geogr. Boppard-Buchholz, Oktober 2018