

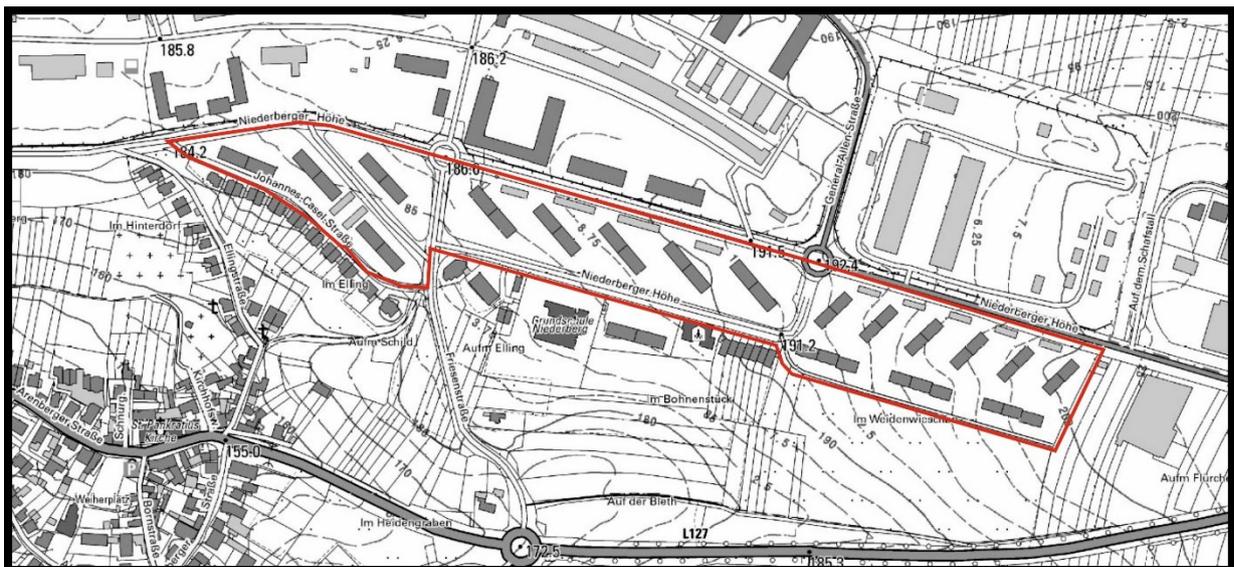
**VORENTWURF
-Konzeptionsfassung-**

**Textfestsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 340**

„Städtebauliche Neuordnung der Niederberger Höhe“

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

November 2021





Inhaltsverzeichnis

B. Planungsrechtliche Festsetzungen	1
1. Art der baulichen Nutzung	1
2. Maß der baulichen Nutzung	1
3. Überbaubare Grundstücksfläche	2
4. Flächen für Stellplätze und Garagen	2
5. Nebenanlagen	2
6. Ver- und Entsorgungsanlagen	3
C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	4
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlage	4
2. Anzahl notwendiger Stellplätze/ Zu- und Abfahrten	4
3. Gestaltung von Stellplätzen / E-Mobilität	4
4. Werbeanlagen	5
Landespflegerische Festsetzungen	6
1. Landespflegerische Festsetzungen	6
2. Dachbegrünung	6
D. Hinweise	6
1. Baumschutzsatzung	6
2. Berücksichtigung des Artenschutzes	6
3. Ver- und Entsorgungsleitungen	7
4. Wasserwirtschaftliche Belange / Starkregenvorsorge	7
5. Boden und Baugrund	8
6. Kampfmittelfunde	8
7. Archäologie	8
8. Schutz von Vegetationsbeständen	9
9. Brandschutz	9
10. Farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund der Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal	9
11. DIN-Vorschriften und Regelwerke	10
E. Anlagen	11
1. Schematische Darstellung zulässiger Dachformen (Darstellungen ohne Maßstab)	11



B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiet (WA) (§ 3 BauNVO)

Die im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete werden als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Die im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen nach § 3 Abs. 4 BauNVO sind unter Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) wird eine GRZ von max. 0,4 im Plangebiet festgesetzt. Eine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

2.2. Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) werden drei Vollgeschosse als Höchstmaß im Plangebiet festgesetzt.

2.3. Geschossflächenzahl (GFZ)

(§ 20 BauNVO)

Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) wird eine GFZ von max. 1,2 im Plangebiet festgesetzt.

Bei der Ermittlung der GFZ werden gemäß §20 Abs.3 Satz 2 die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss einschließlich der zu ihn gehörenden Treppenräume und Umfassungswände im Ganzen mitgerechnet.

2.4. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Bauweise ergibt sich aus den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone). In der festgesetzten abweichenden Bauweise „a“ sind Gebäude analog der offenen Bauweise mit beidseitigem Grenzabstand zu errichten.

Gebäudelängen von mehr als 50 m sind zulässig.



3. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichenverordnung (PlanzV) bestimmt.

Auf den festgesetzten Baugrenzen ist ein Vortreten von Gebäudeteilen wie Erker, Treppenhäuser, Balkone, Wintergärten, Vor- und Anbauten sowie Terrassen um bis zu 1,50 m auf max. 30 % der jeweiligen Fassadenseite des betroffenen Gebäudes zulässig, sofern die Überschreitung mit den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen vereinbar ist.

4. Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sowie den erforderlichen Zu- und Abfahrten innerhalb der in der Planzeichnung mit St gekennzeichneten Flächen sowie auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Außerhalb zuvor genannter Flächen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten unzulässig.

Abweichend hiervon sind in den Bereichen, die in der Bebauungsplanzeichnung mit der Ordnungsziffer A gekennzeichnet sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze sowie den erforderlichen Zu- und Abfahrten auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

In den mit der Ordnungsziffer **A** gekennzeichneten Bereichen sind Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze generell zulässig. Notwendige Erschließungsstraßen sind hier außerhalb der markierten Bereiche zulässig.

Auf der mit Privatweg gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung eines privaten Zufahrtweges zulässig.

5. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

An Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur diejenigen Anlagen zulässig, die der Nutzung und Gestaltung der Gartenbereiche dienen. Hierzu zählen insbesondere Gartenlauben, Geräteschuppen, Gartenwege sowie Stützmauern, Trockenmauern, Einfriedungen Pergolen, Tore für Ballspiele, Klettergerüste etc.

Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind Nebenanlagen in Form von Gartenlauben, Geräteschuppen und vergleichbarer baulicher Anlagen mit einem Mindestabstand von **3,00 m** zu errichten.

Weitere Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets einschließlich fernmeldetechnischer Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien sind im Baugebiet, öffentlichen Grünflächen sowie Verkehrsflächen als Ausnahme zulässig, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt wurden.



6. Ver- und Entsorgungsanlagen

§ 9 (1) Nr. 12 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Anlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO zur Ver- und Entsorgung des Baugebiets sind im Baugebiet, innerhalb der öffentlichen Grünflächen als Ausnahme zulässig, auch wenn soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt wurden.



C. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlage

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 LBauO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Satteldächer, Walmdächer, Zeldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig (vgl. Pkt. „E. Anlagen“ Nr.1. Schematische Darstellung zulässiger Dachformen“)

2. Anzahl notwendiger Stellplätze/ Zu- und Abfahrten

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 8 LBauO)

Die für die Nutzungen nachzuweisenden erforderlichen Stellplätze sind anhand der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung)“ in der derzeit geltenden Fassung zu ermitteln.

Der Stellplatznachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

In Abweichung zu § 6 Abs. 3 der v.g. Satzung werden innerhalb des Plangebietes folgende Regelungen getroffen:

Zur Andienung von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carport) und Garagen ist die Herstellung von mehr als einer Zu-/Abfahrt pro Vorhabengrundstück zulässig. Die erforderlichen Zu- und Abfahrten dürfen die in der v.g. Satzung vorgeschriebene Breite von in der Regel 3,50 m überschreiten, sofern dies technisch notwendig ist (z.B. Begegnungsverkehr). und keine anderen Vorgaben hiergegen sprechen (z.B. Straßenverkehrsordnung, Gründe der Verkehrssicherheit).

3. Gestaltung von Stellplätzen / E-Mobilität

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die anzulegenden Stellplätze sind gemäß den Bestimmungen des § 6 Abs. 4 der „Satzung der Stadt Koblenz über die Herstellung von Fahrradabstellplätzen sowie die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen und Garagen für Kraftfahrzeuge (Fahrrad-/Kfz-Stellplatzsatzung)“ in der derzeit geltenden Fassung zu gestalten, zu begrünen und gemäß § 6 Abs. 8 der v.g. Satzung hinsichtlich der Anforderungen zur Nutzung von E-Mobilität technisch auszurüsten.

Flächen von Stellplätzen inkl. Zu- und Abfahrten, Hofflächen, Terrassen und Wege auf den privaten Baugrundstücken sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von offenfugigen Pflaster, Rasengittersteinen, Drainpflaster, wassergebundener Decke oder vergleichbaren wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

Bei der Herstellung des in der Planzeichnung festgesetzten Privatweges ist die Nutzung wasserundurchlässiger Befestigungen zulässig.



4. Werbeanlagen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Lichtprojektionswerbung und Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht oder mit sich bewegenden Konstruktionen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. Im WA sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung (Gebäude) bis zu einer Größe von 0,50 m² je Betrieb allgemein zulässig. Als Ausnahme sind Flächengrößen von Werbeanlagen bis max. 2,00 m² pro Betrieb zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Fertigfußbodenhöhe des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.



Landespflegerische Festsetzungen

1. Landespflegerische Festsetzungen

(gemäß § 9 (1) 25 a BauGB, § 88 (1) Nr. 3 LBauO i.V.m § 19 (4) BauNVO Satz 3)

Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind als begrünte Flächen – möglichst zusammenhängend – anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Das Anlegen von Schotter-, Split-, Kies- und Schieferflächen sowie das Abdichten des Untergrunds mit Folien etc. (sog. Schottergärten) ist nicht zulässig.

2. Dachbegrünung

(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 7 LBauO)

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung, sowie Carports und Garagen sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL Dachbegrünungsrichtlinie 2018 (www.fll-ev.de) mindestens zu 80 % der Gesamtlachdachfläche des jeweiligen Baugrundstücks (mindestens) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 10 cm starke Magersubstratauflage, die einen Abflussbeiwert < 0,5 Cs erzielt, unter Verwendung von mindestens Sedum-Arten (Sedum-Sprossenansaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an insektenfreundlichen heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Die Begrünung mit höherwachsenden Pflanzen ist zulässig.

Aufgeständerte Solaranlagen sind ebenfalls zulässig und stehen der o.a. Dachbegrünungsverpflichtung nicht entgegen.

Die fachgerechte Unterhaltungspflege ist dem Begrünungsziel anzupassen.

D. Hinweise

1. Baumschutzsatzung

Für den Schutz des Baumbestandes innerhalb des Geltungsbereichs ist die „Baumschutzsatzung“ der Stadt Koblenz in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

2. Berücksichtigung des Artenschutzes

Eine abschließende Einzelfallprüfung, ob tatsächlich Fortpflanzungs-/Ruhestätten und Nahrungshabitate von artenschutzrechtlich relevanten Arten bei konkreten Bauvorhaben betroffen sind, kann erst auf der Ebene des konkreten Einzelfalls im Baugenehmigungsverfahren abschließend erfolgen.

Hierzu muss der Antragsteller einen Bestandsplan der betroffenen Parzelle(n) im Baugenehmigungsverfahren mit einreichen, in dem die vorhandene Vegetation, Wege und Gebäude (Nutzungen) eingetragen sind. Die Vorgaben des § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz sind zu beachten. Auf Basis dieser Unterlagen prüft die zu beteiligende Untere Naturschutzbehörde, ob entsprechende Artenschutzbelange betroffen sein



könnten und entscheidet über das artenschutzrechtlich erforderliche weitere Vorgehen (vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz, Erfordernis von vorgezogenen und / oder sonstigen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz etc.).

Erst in diesem Verfahren können somit die potentiell betroffenen Belange des Artenschutzes abschließend bewältigt werden, d.h. notwendige Maßnahmen festgelegt werden.

Dieses begründet sich durch die hier vorliegenden besonderen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen, nämlich die Überplanung eines bestehenden Siedlungsgebietes zur Bestandssicherung – potentielle artenschutzrechtlich relevante Eingriffe sind räumlich und zeitlich noch sehr unbestimmt und auch zeitlich versetzt zu erwarten.

Rodung/Baufeldfreimachung: Die Beseitigung von Gehölzen bzw. auch der wesentliche Rückschnitt von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) des darauffolgenden Jahres zulässig. Altgehölze sind unmittelbar vor einer beabsichtigten Beseitigung durch eine fachkundige Person nochmals auf Vorhandensein von Bruthöhlen zu untersuchen und dann zu verschließen. Bei Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Einvernehmen über das weitere Vorgehen herzustellen.

3. Ver- und Entsorgungsleitungen

Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. sind zu vermeiden. Diese Maßnahmen sind daher grundsätzlich mit den zuständigen öffentlichen und privaten Versorgungsträgern im Vorfeld abzustimmen.

4. Wasserwirtschaftliche Belange / Starkregenvorsorge

Grundsätzlich ist §§ 5 und 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung sowie § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 in der derzeit geltenden Fassung zu beachten. Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser sollte entsprechend den Grundsätzen der Wassergesetze, über die festgesetzte Versickerungsverpflichtung hinaus, so weit wie wirtschaftlich möglich über geeignete Rückhaltungsmöglichkeiten (z.B. Zisternen) gesammelt und als Brauchwasser, z.B. u.a. für die Grünflächenbewässerung verwertet werden. Als belastet einzustufendes Oberflächenwasser ist gemäß den Maßgaben der für die Oberflächenversickerung erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung ggf. einer Vorbehandlung (Vorklärung, Ölabscheider etc.) zuzuführen. Befestigte Flächen in Form von Wegen, Stellplätzen, Lagerflächen usw. sollten mit Drainpflaster, Fugenpflaster, als Schotterrassen o.ä. wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden, soweit dieses mit der Flächennutzung (Verschmutzungsgrad / -potential des dort anfallenden Oberflächenwassers) vereinbar ist. Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter



Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, in der aktuellen Fassung, beurteilt werden.

Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssen Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, in der aktuellen Fassung anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen. Eine gezielte Versickerung darf nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen. Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen vor. Das Plangebiet ist nicht durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet. Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/hochwasser-und-starkregenvorsorge/>

5. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke, z.B. die DIN EN 1997-1 und -2, die ergänzenden Regelungen der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) an den Baugrund zu beachten. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschgefährdungen geprüft werden.

6. Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Plangebiet, im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg, grundsätzlich niemals vollständig ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Bauarbeiten sowie vor notwendig werdenden Bohr- und Rammarbeiten ist eine präventive Absuche durch eine geeignete Fachfirma gerechtfertigt. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden sind die Arbeiten sofort einzustellen. Der Fund ist der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 0 26 06 / 96 11 14, Mobil: 0171 / 82 49 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

7. Archäologie

Im Plangebiet ist ggf. mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Archäologische Funde unterliegen gemäß §§ 16 - 21 Denkmalschutzgesetz –



DSchG – Rheinland-Pfalz, in der derzeit geltenden Fassung, der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz (Telefon: 0261/66753000). Sie sind gemäß § 17 DSchG unverzüglich mündlich anzuzeigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe mindestens 3 Wochen vorher anzuzeigen.

8. Schutz von Vegetationsbeständen

Bei Bauarbeiten im Umfeld von zu erhaltenden und neuen Vegetationsbeständen sind diese vor schädigenden Einflüssen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.

9. Brandschutz

Für die zukünftige Nutzung der Verkehrsflächen (Grundstück) ist die Anlage E „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ der VV des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 2000, MinBI B. 234 anzuwenden. Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu bemessen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 100 kN und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 160kN befahren werden können. Zu Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf die DIN 1055-3 verwiesen.

Für Gebäude der Gebäudeklasse IV im Sinne der LBauO ist eine Feuerwehrezufahrt bzw. Feuerwehrumfahrt von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus zu berücksichtigen.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-regelwerkes zu bestimmen (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.)

Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

10. Farbliche Gestaltung der baulichen Anlagen aufgrund der Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal

Aufgrund der Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Welterbe Oberes Mittelrheintal wird empfohlen, bei Gebäuden die mit Schrägdächern errichtet werden, eine schieferfarbene Dacheindeckung zu verwenden. Im Hinblick auf die Farb- und Materialwahl der Gebäudefassaden kann das für das Welterbe entwickelte Farbkonzept Anwendung finden – „Leitfaden Farbkultur“ Hrsg.: Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2011.



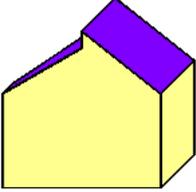
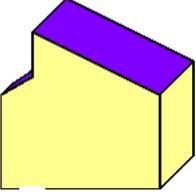
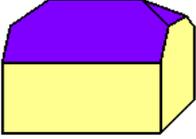
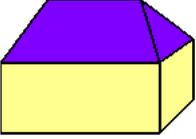
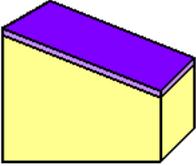
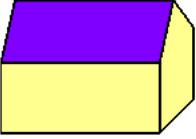
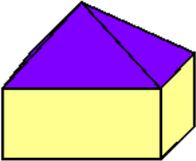
11. DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke können im Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz eingesehen werden.



E. Anlagen

1. Schematische Darstellung zulässiger Dachformen (Darstellungen ohne Maßstab)

	
versetztes Pultdach "Satteldach nachempfunden"	versetztes Pultdach "nicht Satteldach nachempfunden"
	
Schopfwalm- /Krüppelwalmdach	Walmdach
	
Pultdach	Satteldach
	
Zeltdach	