

**Eitel Bohn**  
Pechlerberg 11  
56076 Koblenz

Tel. 0261 - 76666  
Tel. 0170 - 575 44 22  
E-Mail: eitel.bohn@gmail.com

Eitel Bohn, Pechlerberg 11, 56076 Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung  
STADTVERWALTUNG KOBLENZ  
Herrn F. Hastenteufel  
Bahnhofstraße

56068 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang	07. Aug. 2017		
Eingang	07. Aug. 2017		
61.1	61.2	61.3	61.3
61.1	61.2	61.3	61.3

61.2 & Plan

i.A. Km  
07.08.17

Koblenz, 07. August 2017

## Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 " Niederfelderweg / Alte Heerstraße / B 42

Grundstück: Koblenz, Alte Heerstraße

Gemarkung: Horchheim

Flur: 15

Flurstück: 121 / 7

Grundstücksgröße: 1.453 qm

Sehr geehrter Herr Hastenteufel,  
Sehr geehrter Herr Althoff,

der UZ ist Eigentümer des v. g. Grundstücks.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 33 ist diese Parzelle als Grünfläche / Garten festgesetzt.

Es soll eine Änderung in eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet/ WA erfolgen.

Entsprechend dem Bauland- und Baulückenkataster der Stadt Koblenz ist diese Fläche nunmehr als Potenzialfläche zur Nachverdichtung dokumentiert ( § 13 a Abs. 1 BauGB ).

Damit sind vorliegend die Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB zur Planänderung im beschleunigten Verfahren erfüllt.

Die Erschließung des Grundstückes, mit drei möglichen zukünftigen Bauparzellen, ist über die Alte Heerstraße gesichert.

Hier soll ein 3 m breites privates Geh-, Fahr- und Leistungsrecht parallel zur B 42 gesichert werden.

Es sollen drei 1 - 2 Familienhäuser in 2 geschossiger Bauweise zulässig sein.

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.

Die Wahl der Dachform soll frei sein.

Der erforderliche Lärmschutz zur B 42 ist gutachterlich zu belegen.

Gleiches gilt hinsichtlich der vermuteten Ablagerungsflächen im Grundstücksfeld.

Es ist beabsichtigt mit der Durchführung der Bauleitplanung das Stadtplanungs- und Ingenieurbüro Fassbender - Weber - Ingenieure, Brohl-Lützing, zu beauftragen

Alle anfallenden Verwaltungs- und Planungskosten trägt der UZ.

Für eine zügige Bearbeitung bedanke ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

**Eitel Bohn**

Anlage: Lageplan M : 1 : 1000



16.12.2015

Am Wasserturm 5a  
56727 Mayen

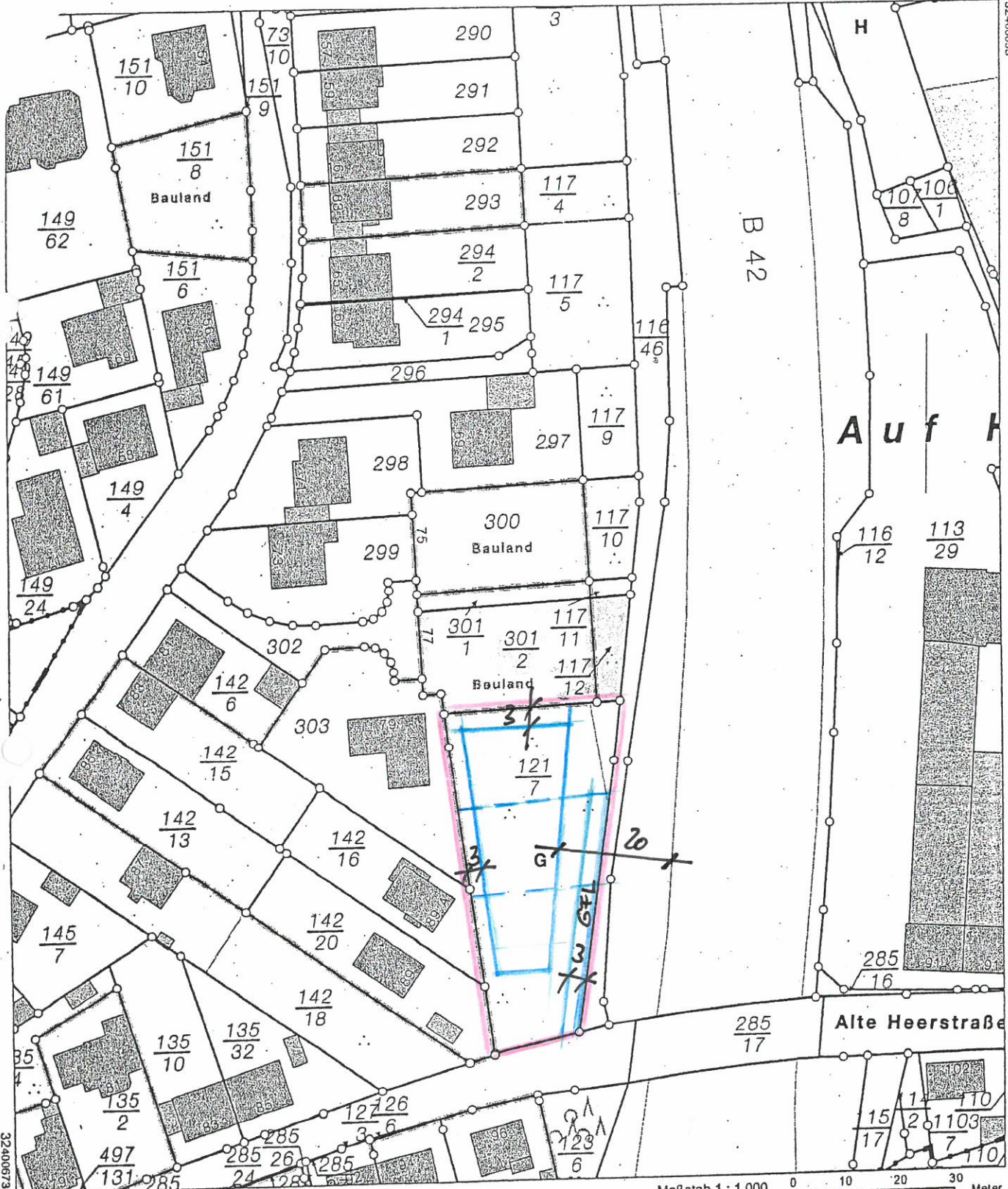
301/1  
15

Gemeinde:  
Landkreis:

Koblenz  
Stadt Koblenz

ig: Horchheim

5576596



Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).