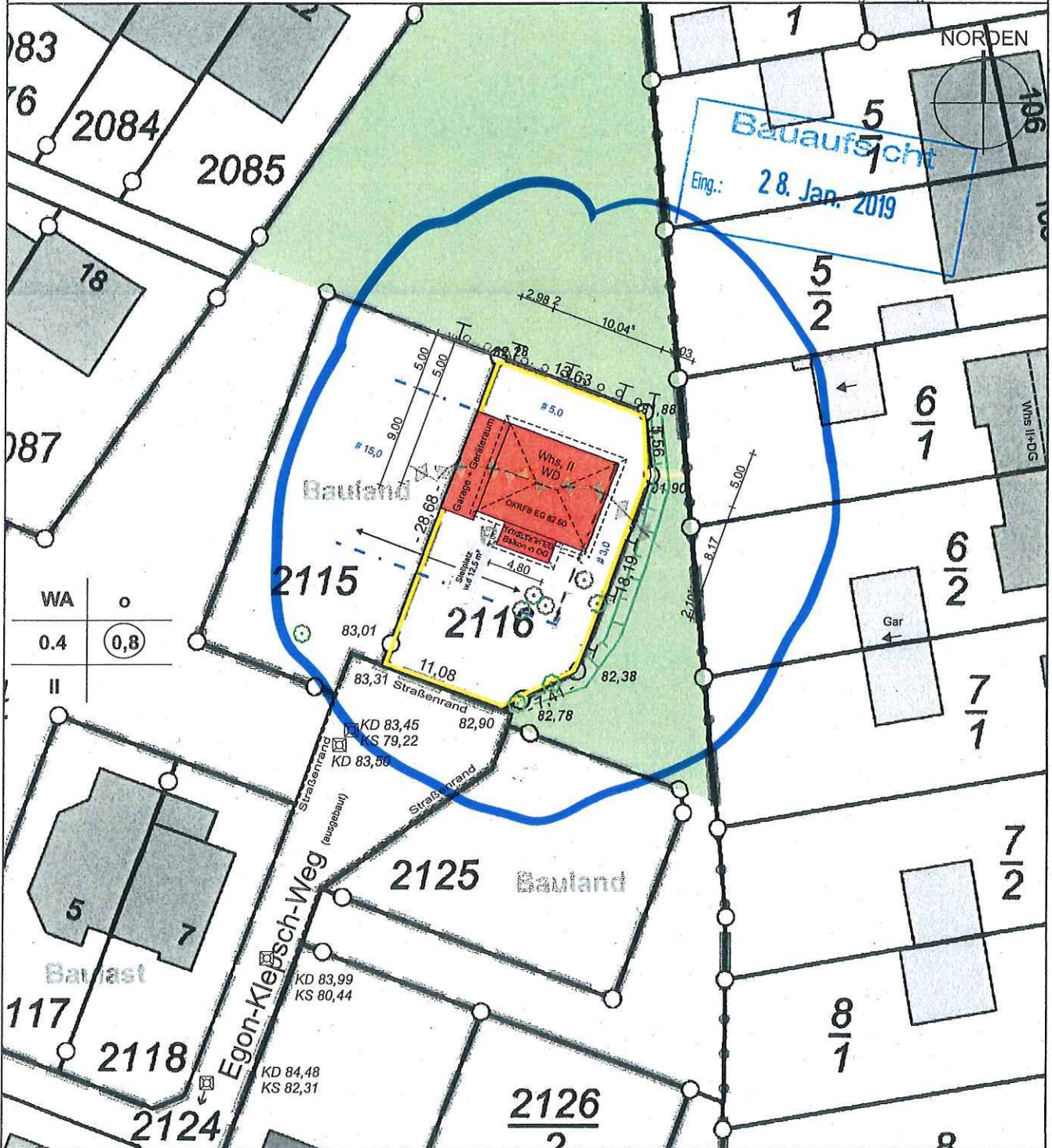


Projekteintrag zum Lageplan

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag mit Ortsvergleich

Kreis: Stadt Koblenz
Gemeinde: Koblenz
Gemarkung: Güls

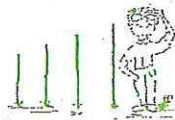
Flur: 5
Flurstück(e): 2116
Maßstab: 1:500
Vergrößerung aus 1:1000



* nicht Bestandteil des Katasters

Ortsvergleich hat stattgefunden Bensheim, 30.11.2018

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und ausgearbeitet.



Höhenangaben beziehen sich auf N.N.

Projekteintrag vom: 15.01.2018

HÖLZEL Vermessungsbüro GmbH
Else-Jawanske-Straße 13 64625 Bensheim
Telefon: (06251)985012-0 Fax: (06251)985012-20
info@vermessungsbuero-hoelzel.de



Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung. - Die Geschossangaben entsprechen nicht der Definition Vollgeschoss nach Landesbauordnung. Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen. Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung.

Alle Grün- und Freiflächengestaltungen sind nach Bebauungsplan, den Festsetzungen und der Pflanzliste auszuführen!

- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Gepflanzter Neubau
- Zufahrt
- Terrasse / Zugang
- Rasen
- Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum
- Straucher

Grundstücksfläche = 441 qm

gem. C 11.2 sind mind. 20% der Grundstücksfläche mit Gehölzen der Artenliste I (zuzügl. IV) zu bepflanzen. 441 qm x 20 / 100 = Gehölzfläche = mind. 88,2 qm

gem. C 11.2 Abs. 1, Satz 2 sind 441 qm / 200 qm = 2,20 → 3,00 Laubbäume zu Pflanzen der Artenliste I (zuzügl. IV) zu bepflanzen.

- Bepflanzung:**
1. großkroniger Baum an der Straße, Ulmus Lobel, Lobel-Ulme
 2. großkroniger Baum als Ersatz für den verbleibenden Baum an der Nachbargrenze N-W-Seite Fraxinus excelsior, Gew. Esche
 3. Notwendige Laubbäume Acer patanoides, Spitzahorn Tilia cordata, Winterlinde Juglans regia, Eiche Walnuss Prunus domestica, Zwetschke IV Obstbäume alle Bäume mind. 2xv, 12-14cm SU Obstbäume 2xv, 10-12cm SU

4. Abpflanzung entlang der Grundstücksgrenzen
 - Süd-Grenze (Straße)
 - 1-reihig mit Sträuchern und Heistern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
 - Gesamtbreite ca. 1,50 m
 - Grenzlänge = 16,50
 - verbleibende Pflanzlänge n-Abzug v. Zufweg und Zufahrten ca. 13,50m
 - Pflanzfläche = 13,50m x 1,5m = 20,25qm
 - Ost-Grenze
 - 1-reihig mit Sträuchern und Heistern, Pflanzabstand bis ca. 1,5 x 1,5 m
 - Gesamtbreite bis ca. 1,50 m
 - Grenzlänge = 23,65
 - Pflanzfläche = 23,65m x 1,50 m = 35,475qm
 - Nord-Grenze,
 - 2-reihig mit Sträuchern und Heistern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
 - Gesamtbreite ca. 3,00m
 - Grenzlänge = 13,65 m
 - Pflanzfläche = 13,65m x 3,00 = 40,95 qm
 - West-Grenze zu Flst. 2115
 - 1-reihig mit Sträuchern und Heistern, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
 - Gesamtbreite ca. 1,5 m
 - Grenzlänge = 28,7m
 - verbleibende Pflanzlänge nach abzug Zufahrt (14,7) und Garage (9,00m) = 5,00m
 - Pflanzfläche = 5,00 x 1,50m = 7,50 qm

Sträucher bzw. Heister aus der Artenliste I/Abt. Sträucher alle Sträucher 2xv, o.B., 60-100 cm Höhe alle Heister 2xv, o.B., 120-200 cm Höhe Gehölzfläche Sträucher (20,25 + 35,50 + 40,95 + 7,5) = 104,2

Gehölzfläche erforderlich = 441 qm x 20 / 100 = 88,20

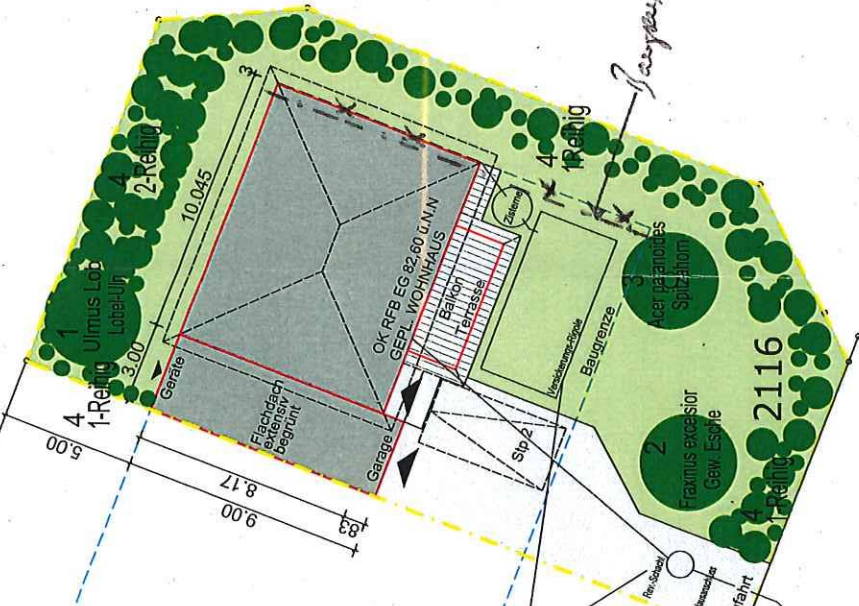
Gemarkung: Güls Flur: 5; Flurstück: 2116 Grundstücksfläche	= 441 m ²
Gebäude: - Grundflächen - Haus - Garage	= 82,07 m ² = 27,00 m ²
Belebte Flächen - flächen- zugewandt > 15% - Zuffahrt, Lofläche - Terrasse	= 61,00 m ² = 20,00 m ²
unbelebte Flächen - Grundflächen	= 250,93 m ²
Grundflächenzahl - Haus+Garage (82,00+27,00) / 441 - Haus+Garage+Zuffahrt (82,00+27,00+61,00) / 441	= 0,25 = 0,38
Geschossflächenzahl - EG + OG (82,00 + 82,00) / 441	= 0,37

Die Flächen wurden mit CAD ermittelt, eine Flächenberechnung kann bei Bedarf vorgelegt werden

Entwässerung nach DIN gemäß gesonderter Entwässerungsplanung

2115

Entwässerung nach DIN gemäß gesonderter Entwässerungsplanung



BAUANTRAG

Projekt:
Wohnhausneubau mit Carport

Bauherr:

Bauaufsicht
Eng: 08. Mai 2019

Bauort:
Gemarkung: Güls
Flur: 5; Flurstück: 2116
B.-Plan: "südliches Güls"
Egon-Klepsch-Weg
56072 Güls

Darstellung: Freiflächenplan

Unterschriften:

.....
Architekt

.....
Bauherr:

Blatt BA 01 FFP Datum 13.02.2018 Maßstab 1:200 Gez. uk/dh

2125

BAUANTRAG

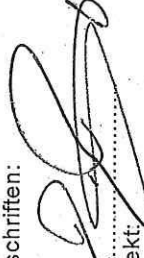
Projekt:
NEUBAU EINES
EINFAMILIENHAUSES MIT
GARAGE

Bauherr/Bauherrin: **Baufaufsicht**
Eng.: **U. v. Mai 2019**

Bauort:
Gemarkung: Güls
Flur: 5, Flurstück: 2116
B.Plan: "Südliches Güls"
Egon-Klepsch-Weg, 56072 Koblenz Güls

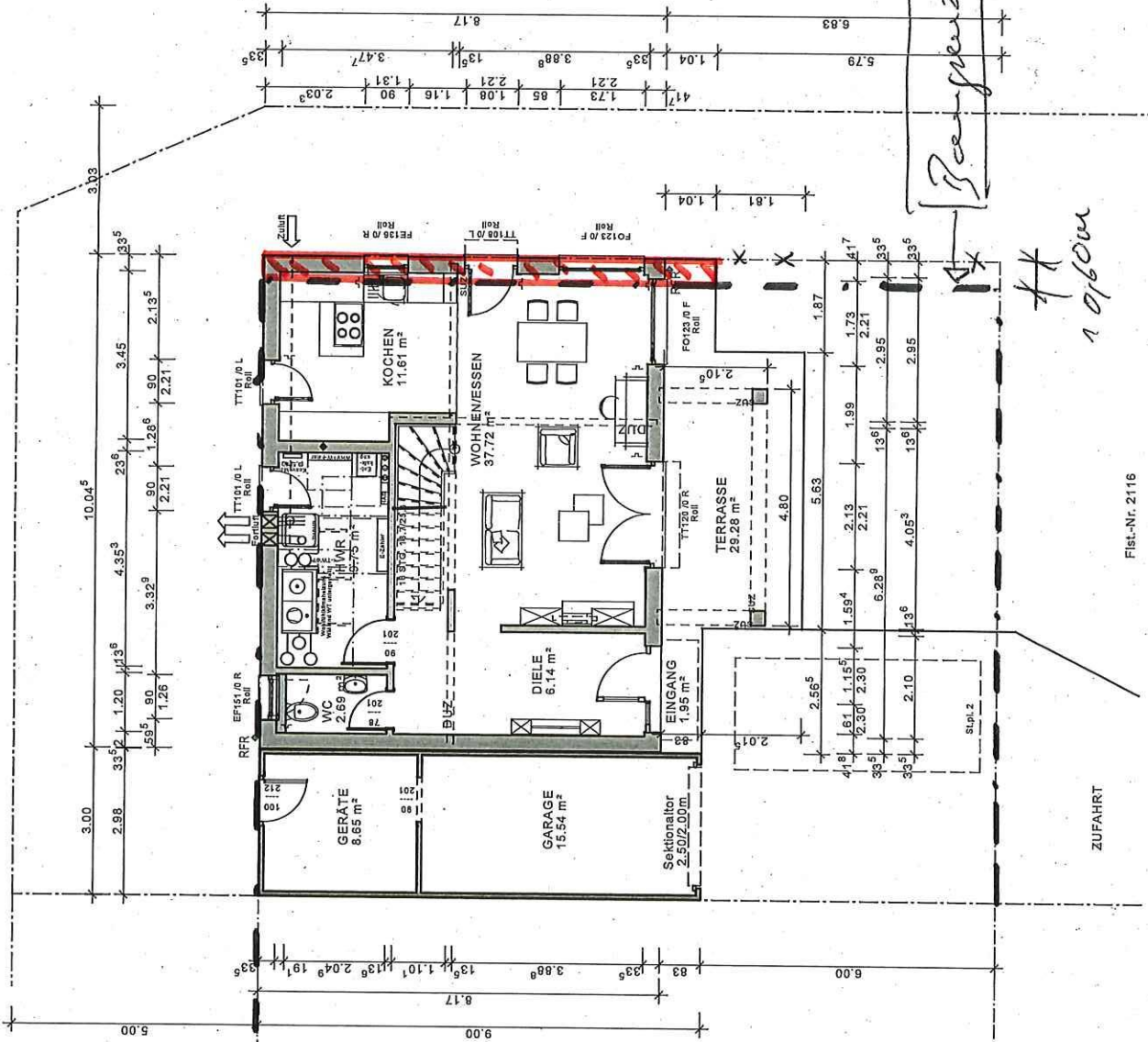
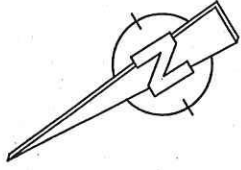
Darstellung:
Erdgeschoss

Unterschriften:

Architekt: 

Bauherr:

Blatt BA 02 EG Datum 13.02.2019 Maßstab 1:100 Gez. dn/luk



Fist.-Nr. 2116

ZUFUHR

Die dargestellten Flächen sind Wohnflächen der Stumpfe nach II. B. V. Diese Ansicht/Grundriss ist Eigentum der Firma BIENZENKER AG, 34381 Schlichtern und gemäß § 1 des Urheberrechtsschutzgesetzes vom 09.09.1965 geschützt. Hinweise durch Verordnungen oder andere Gesetze, Texten oder Bildern, die die Darstellung eines Umsetzungsplans betreffen, sind dem Bauherrn bekannt zu machen. Einzelne Elemente müssen nicht Bestandteil des Vertrags sein. Eventuelle Korrekturen aufgrund der weiteren technischen Ausarbeitung, statischer Erfordernisse oder baubehördlicher Auflagen bleiben vorbehalten. Einzelnachweise müssen nicht Bestandteil des Vertrags sein.