

BA 1 + 2

Stadtverwaltung Koblenz
-- nur für den internen Gebrauch --

Gemarkung: Horchheim

Flur :

09.04.2018

Flurstück :

ungefährer Maßstab: 1 : 1000

P0042074

NRA14A1142



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.

B-Plan Nr. 43, Ziffer C 4.3
 Hinweis: Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche / des Spielplatzes auf der ausgewiesenen Fläche ist Teil eines gesonderten Bauantrags. Siehe dazu Hinweis im Text zum Bauantrag und Abstimmungen mit dem Amt 50 und EB 67 vom 06./07.03.2018.

Fachgerechter Erhalt von Bestandsbäumen
 B-Plan Nr. 43, Ziffer C 4.4, Angabe Baumart, KØ = Durchmesser Krone
 StØ = Durchmesser Stamm
 Angaben in m, Aufnahme Bestand 03/2019

Einzelbaumpflanzung im Bereich der Baugeländeflächen zum Ausgleich
 B-Plan Nr. 43, Ziffer D, Abschnitt 5
 Pflanzentyp gem. Artenliste C 4.5.1

Strauch- bzw. Heckengehölzfläche
 B-Plan Nr. 43, Ziffer D, Abschnitt 5
 Pflanzentyp gem. Artenliste C 4.5.3
 20m² entsprechen 1 Laubbaum
 Fl. A: 28,2m² / 18 Sträucher / 1,3 Bäume
 Fl. B: 37,5m² / 24 Sträucher / 1,7 Bäume
 Fl. C: 65,7m² / 42 Sträucher / 3 Bäume

Einzelbaum, Ersatzpflanzung gem. B-Plan Nr. 43, Abschnitt 4.4, für die Bäume O6 und O9, Baumart gem. Artenliste C 4.5.1, ORÖ: Stiel-Eiche (Quercus robur) PPA: Traubenkirsche (Prunus padus) Stammumfang (SU) mind. 20cm in 1m H. (entspricht Baumstuhlgüteklasse 3xx, mDB, SU 20-25cm)

Weitere Hinweise:

Flachdachbegrünung:
 Die Flachdächer der Gebäude sind entsprechend den Vorgaben des B-Plan Nr. 43 mit extensiver Dachbegrünung begrünt. In diesem Lageplan sind jedoch die Erdgeschossgrundrisse der Gebäude dargestellt, um den Bezug zwischen Innen- und Außenraum nachvollziehen zu können.

GEPRÜFT
 KOBLENZ, DEN 12. JUNI 2019
 UNTERE BAUAUFSEHRSBEHÖRDE
 15.05.2019
 ARCHITEKTURBÜRO
 LEITUNG
 VERGLEICHENDES ARCHITECTURE

Projektsellschaft Horchheim GmbH,
 Tochtergesellschaft der PLB
 Provinzial-Leben-Baubelegungs-GmbH
 Provinzialplatz 1
 40591 Düsseldorf

Brückmann & Platz
 Landschaftsarchitekten PartGmbH
 Burbacher Str. 81 53129 Bonn
 T. 0228 / 24 25 350 F. 0228 / 24 25 280
 www.die3.de | post@die3.de

die3
 Landschaftsarchitekten

PLAN 15.03.2019
 FORMAT 420 x 297 (A3)
 MAßSTAB M 1:500

Horchheimer Gärten
 Außenanlagen
 Lageplan zum Bauantrag
 Bauabschnitte 1 und 2

- Abgrenzung 1. und 2. Bauabschnitt
- Befestigte Flächen
- Fußwege, Gartenbereich
- Spritzschutzbereich, Einfassung Treibborde, Rheinkies 16132
- Baukonstruktionen
- Mauer als Brüstungsmauer / Geländeabfangung
- Lärmschutzwand (LSW)
- Lage nachrichtlich übernommen Planung IB Kocks Consult
- Mischwasserkanal neu
- Lage nachrichtlich übernommen Planung IB Kocks Consult
- Mischwasserkanal stillgelegt
- Leitungsbereich Mischwasserkanal von Gehölzabpflanzung beidseitig 2m freizuhalten
- Fahr- und Ausstellflächen Feuerwehr Lage nachrichtlich übernommen Planung IB Galemann
- 3. BA, Baufeld gem. B-Plan Nr. 43
- Grünflächen
- Pflanzflächen gemäß Vorgaben Bebauungsplan Nr.43 der Stadt Koblenz
- Gliederung entsprechend Bebauungsplan
- Private Freiflächen (Gartenflächen) B-Plan Nr. 43, Ziffer C. 1
- Strukturreiche Grünflächen, im Bereich der Tiefgaragen intensive Dachbegrünung
- In Abstimmung mit der Feuerwehr Koblenz Schotterrasen im Bereich der Aufstell- und Fahrlflächen Feuerwehr
- Wiesenansaat Versickerungsmulden B-Plan Nr. 43, Ziffer C 2
- Ersatzfläche Regio-Saatumischung RSM 7, Rhein, Bergland, Grundmischung
- Einzelbaumpflanzung mit Standortvorgabe B-Plan Nr. 43, Ziffer C 4.1 Pflanzentyp gem. Artenliste C 4.5.1a
- Flächen Gehölzabpflanzung B-Plan Nr. 43, Ziffer C 4.2 Pflanzentyp gem. Artenliste C 4.5.2 u. 3
- Zugang zur LSW zu Kontrollzwecken ist zu gewährleisten
- Freihalbbereich, Leitungslage Mischwasserkanal (s.o.), Ansaat mit extensiver, krautreicher Regio-Saatumischung, jährliche Mahd zur Vermeidung von Gehölzaufwuchs
- Einzelbaumpflanzung in flächiger Gehölzabpflanzung, im 1. u. 2. BA Pflanzung von 4 Bäumen, im 3. BA Pflanzung von 2 Bäumen B-Plan Nr. 43, Ziffer C 4.2 Pflanzentyp gem. Artenliste C 4.5.1



Flächige Gehölzabpflanzung gemäß B-Plan Nr. 43, Ziffer C 4.2	
Fläche 1(a)	Fläche 1(b) Summe
563m²	932m²
Vorabge Fläche im Plangebiet: 720m²	186m²
Differenz: -157m²	+203m² + 46m²

