

## **Textteil zum Bebauungsplan Nr. 58 „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“, Änderung und Erweiterung Nr. 11**

### **Präambel:**

Die nachfolgenden Textfestsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Planbereich der 11. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches der 11. Änderung und Erweiterung gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 58 weiterhin fort, sofern sie nicht folgend aufgehoben oder geändert werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 11. Änderung und Erweiterung bleiben die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 58 sowie dessen rechtsverbindliche Änderungen weiterhin in Kraft.

**Festsetzungen** nach § 9 BauGB und LBauO Rheinland-Pfalz

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte / ergänzende Festsetzungen**  
(gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB)

#### **Aufhebung entgegenstehender Planungsrechte**

Die unter 1.2 getroffene Textfestsetzung „*Die der Versorgung des Sondergebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen im Erdgeschoss zulässig.*“ des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 58 „Baugebiet: Verwaltungszentrum II“ wird im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung außer Kraft gesetzt und durch die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 58 und dessen 11. Änderung und Erweiterung ersetzt, s. Textfestsetzung 1.2.

### **Ergänzende / geänderte textliche Festsetzungen (kursiv)**

#### **1. Allgemeines**

1.1 In dem in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Sondergebiet (SO) sind nur zulässig:

1.11 Büro- und Verwaltungsgebäude

1.12 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

1.13. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z.B. Hotels)

1.2 Die der Versorgung des Sondergebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sind im Bebauungsplan allgemein zulässig.

6. **Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO**

6.1 Bei der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit Grenzabstand zu errichten. Abweichend von der offenen Bebauung wird hier eine Bebauung mit über 50 m Länge als zulässig erklärt.

7. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

7.1 Die in der Planurkunde mit A1 gekennzeichnete Fläche ist innerhalb der Gebüschumrandung wie folgt herzustellen und dauerhaft zu unterhalten:

- Oberflächiges Abschieben der Schotterschicht und fachgerechte Entsorgung des Materials
- Aufbringen von Oberboden, möglichst durchmischt mit Sand (magerer Boden)
- Anschließende Begrünung mit Regiosaatgut (bspw. Feldrain und Saum Mischung)
- Extensive Pflege durch 1-2 schürige Mahd, keine Düngung keine Biozideinsatz, das Mähgut ist abzufahren

7.2 Innerhalb der mit A1 gekennzeichneten Fläche sind weiterhin als artenschutzrechtlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahme) vor Baubeginn der Kreisverkehrsanlagen Schwalbenpfützen wie folgt herzustellen und dauerhaft zu unterhalten:

- Anlage von mehreren Pfützen oder Flachgewässer
- Gesamtfläche der Pfützen 10 m<sup>2</sup>,  
Eine Aufteilung auf mehrere kleinere Pfützen ist möglich (Durchmesser mindestens 1-1,5 m), Tiefe der Pfützen 15-20 cm
- Einbringen von Lehm sofern nicht vorhanden
- Bei anhaltender, extremer Trockenheit während der Nestbauzeit (Mai/ Juni) sollte eine künstliche Befeuchtung erfolgen.
- eine Begrünung (Sukzession) ist während der Nestbauzeit (Mai/ Juni) zu unterbinden.

**8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen**

Für die in der Anlage 1 und 2 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Immissionsorte (IO) werden folgende passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

8.1.1 Zum Schutz vor Außenlärm sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 2018, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Tabelle (gem. Anlage der textlichen Festsetzungen, hier letzte Spalte) aufgeführten Lärmpegelbereichen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

<b>Lärmpegelbereich</b>	<b>erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß <math>R'_{w,res}</math> des Außenbauteils in dB</b>		
	<i>Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien</i>	<i>Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätten, Unterrichtsräume und ähnliches</i>	<i>Büroräume <sup>1)</sup> und ähnliches</i>
I	35	30	-
II	35	30	30
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	<sup>2)</sup>	50	45
VII	<sup>2)</sup>	<sup>2)</sup>	50

<sup>1)</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
<sup>2)</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, 2018, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.v.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.

8.1.2 Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen sind die nach DIN 4109 gestellten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß nachweislich und dauerhaft zu erfüllen.

Anhand der Pegelbereiche sind in Abhängigkeit der Raumarten und Nutzungen die resultierenden Schalldämmmaße ( $R'_{w, ges}$ ) und hieraus die bewerteten Schalldämmmaße ( $R'_{w}$ ) der jeweiligen Einzelbauteile wie Wände, Fenster und Dächer abzuleiten.

Eine detaillierte Festlegung der erforderlichen Schalldämmmaße ( $R'w$ ) der Außenwände, der Dächer und der Fenster, ist erst bei genauer Kenntnis der jeweiligen Raumabmessungen und geplanten Bausubstanz möglich.

8.1.3 Es können Ausnahmen von den in den Ziffern 8.1.1 und 8.1.2 getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den konkreten Einzelfall abgestimmt nachgewiesen wird, dass – insbesondere an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße der Außenbauteile erforderlich sind.

**9. Zuordnung von Ausgleichsflächen** § 9 (1a) BauGB und  
§§ 135 a - c BauGB

9.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden zum Ausgleich der planungsbedingten Eingriffe bzw. der artenschutzrechtlichen Konflikte durch die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB eine öffentliche Grün-/ Ausgleichsfläche und artenschutzrechtlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahme) festgesetzt. Diese Ausgleichs- und Maßnahmenfläche ist in der Planurkunde mit **A 1** gekennzeichnet. Dementsprechend werden diese Maßnahmen zu 100 % den öffentlichen Verkehrsanlagen zugeordnet.

## **B. Hinweise**

Folgende Hinweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB werden ergänzt:

**Vermeidungs-, Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen (aus dem bzw. in Anlehnung an den Fachbeitrag Naturschutz, Anlage der Planbegründung)**

### **V1: Baufeldabgrenzung / Baumschutz**

- Beschränkung der Eingriffe in den Boden und die Vegetation auf das notwendige Maß
- Schutz aller an das Baufeld angrenzenden Bäume durch Verschalung und Wurzelschutz DIN 19.920)
- Wiederbegrünung temporär beeinträchtigter Flächen durch Sukzession und Wiederaufnahme der ursprünglichen Nutzung, sofern keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind.

### **V2: Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit**

- Rodung und Rückschnitt von Gehölzen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar

### **V3: Bodenschutz**

- Anlage bodenschonender Baustraßen und Baustelleneinrichtungsflächen durch Aushub des Oberbodens und Zwischenlagerung am Baufeldrand, Verwendung von Geotextilen und Mineralgemisch
- vollständiger ordnungsgemäßer Rückbau der Baustelleneinrichtungsflächen und Baustraßen nach Abschluss der Baumaßnahmen
- Wiedereinbringen des zwischengelagerten Oberbodens und Rekultivierung gemäß V1

- Verwendung des anfallenden Oberbodens: Überschüssiger Oberboden (fällt im Bereich späterer versiegelter Bereiche an) ist fachgerecht zu lagern und möglichst später als Pflanzenstandort auf den Flächen für der neuen Grünflächen zu verwenden (A1).

#### **V4: Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und den Oberboden**

- Der Austritt wassergefährdender Stoffe jeglicher Form muss vermieden werden. Dies gilt insbesondere für Generatoren und Baufahrzeuge. Es ist hier ein geeigneter Auffangschutz zu installieren, der potentiell austretende Betriebsstoffe zurückhält. Der Auffangschutz ist so herzustellen, dass kein Kraftstoff auf den Boden gelangt (Folie, Vlies). Bei Regen kann dieser sonst ungehindert in die Mosel gespült werden. Bereits ausgetretener Kraftstoff muss mit Bindemittel fixiert und unmittelbar fachgerecht entsorgt werden.
- Sofern Baugruben ausgepumpt werden müssen (Grundwasseransammlung), ist das Pumpwasser über ausreichend dimensionierten Sickerbecken zu reinigen, bevor es dem Vorfluter zugeleitet wird. Belastetes Wasser ist fachgerecht zu entsorgen.

#### **A1 Gestaltung von öffentlichen Verkehrsgrünflächen**

Folgende Gestaltung der Kreiselinnenfläche Kreisels ist vorgesehen:

- Pflanzung von vorwiegend heimischen, autochthonen Gehölzen 2. und 3. Ordnung im Zentrum des Kreisels. Verwendung von insektenfreundlichen Arten: Ahorn, Gewöhnlicher Schneeball, Wolliger Schneeball, Europäische Eibe, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Weißdorn u.a.. Die abschließende Pflanzliste ist mit dem Stadtbaummanager der Stadt Koblenz abzustimmen.
- Einsaat eines 2-3 m breiten Randstreifens um den Gehölzbestand mit Regiosaatgut für Böschungen. Anschließend soll der Randstreifen extensiv gepflegt werden (zweischürige Mahd), keine Düngung, kein Biozideinsatz, das Mähgut ist abzufahren.
- Herstellungszeitraum: Die Fläche ist im Herbst bzw. Frühjahr nach Fertigstellung des Kreisels anzulegen.
- Für die zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden folgende Mindestqualitäten vorgegeben:
  - Hochstämme (2. Ord.): 12 - 14 cm Stammumfang, 3x verpflanzt
  - verpflanzte Sträucher: 60 - 100 cm Höhe, 5 Triebe, 2x verpflanzt
  - Pro 100 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind ca. 30 Gehölze zu verwenden. Bei ca. 1.030 m<sup>2</sup> Pflanzfläche sind somit ca. 300 Gehölze zu Pflanzen. Das Verhältnis zwischen Hochstamm und Strauch soll ca. 15 % / 85 % betragen. Die Anordnung der Gehölze und deren Pflanzabstände werden entsprechend der Wuchshöhe und -leistung der einzelnen Arten so vorgenommen, dass sich ein gestufter Aufbau zur Mitte des Kreisels hin ausbilden kann.

Neu entstehende Böschungen und Randstreifen sollen wie folgt gestaltet werden:

- Einsaat mit Regiosaatgut für Böschungen. Anschließend extensive Pflege (zweischürige Mahd), keine Düngung, kein Biozideinsatz, das Mähgut ist abzufahren

Auf den Flächen, welche für die Neubegrünung vorgesehen sind, ist soweit erforderlich zuvor eine Andeckung mit unbelastetem Oberboden vorzunehmen. Hierfür sollte der

Boden verwendet werden, welcher im Zug der Baufeldfreimachung anfällt und gemäß V3 zu verwerten ist.

Gestaltung bestehender Grünflächen

- Wiesenartige Grünflächen (Parkrasen, Randstreifen, Fettwiesen etc.) unterliegen meist einem häufigen Schnitt. Dies führt zu einer kurzen Vegetationshöhe und zu einem geringen Artenspektrum. Die Flächen sind daher durch eine Reduzierung auf 1-2 Mahdtermine zu extensivieren, eine Düngung oder der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig, das Mähgut ist abzufahren.
- Gebüsche und andere Gehölzbestände sollen erhalten bleiben. Hier soll eine naturschutzfachliche Aufwertung durch die Entnahme von gebietsfremden Gehölzen erfolgen

**Archäologie:** Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisgegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz.

Diese ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist zu richten an [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

**Wasserwirtschaft:** 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.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagwassers quantitativ und qualitativ möglich ist, ist unter Heranziehung des Merkblattes der DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“, Ausgabe August 2007, zu beurteilen.

Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Versickerungsfähigkeit und deren Auswirkungen sind Versickerungsversuche durchzuführen. Hier ist die DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser“, Ausgabe April 2005, anzuwenden. Die 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.

**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 15. August 2000, MinBl 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 und V 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.

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 58 "Baugebiet: Verwaltungszentrum II",  
11. Änderung und Erweiterung**

Entwurf zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die Löschwassermenge ist nach der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Oktober 2018 zu bestimmen. Zur Löschwasserversorgung muss eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung des Wasserversorgungsunternehmens zu erbringen.

**Altlasten:** Laut der Betriebsflächendatei der Stadt Koblenz befanden sich im Geltungsbereich in der Vergangenheit diverse gewerbliche Nutzungen. Diese Informationen wurden allerdings lediglich aus vorhandenen Quellen erfasst, ohne das konkrete Wissen, ob die Nutzungen auch tatsächlich dort stattgefunden haben. Die Grundstücke wurden aufgrund der früheren Nutzung durch das Umweltamt der Stadt Koblenz als altlastenrelevant eingestuft. Sollten während der Erdarbeiten Kontaminationen vorgefunden werden, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen. Weitergehende Maßnahmen werden dann vor Ort festgelegt."

**Ver- und Entsorgungsleitungen:** Eine Gefährdung bzw. Beeinträchtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der bestehenden Gasregelstation durch Bau- und Pflanzmaßnahmen etc. ist zu vermeiden. Diese Leitungen dürfen weder überbaut noch bepflanzt werden. Des Weiteren ist zur Sicherung der Versorgungsleitungen bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen - Bagger usw. - diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Diese Maßnahmen sind daher grundsätzlich mit den zuständigen öffentlichen und privaten Versorgungsträgern im Vorfeld abzustimmen.

**Kampfmittelfunde:** Kampfmittelfunde jeglicher Art können im Hinblick auf die starke Bombardierung von Koblenz im 2. Weltkrieg grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen Kampfmittel aufgefunden werden, ist der Fund der nächsten Polizeidienststelle bzw. der Leit- und Koordinierungsstelle des Kampfmittelräumdienstes, Tel.: 02606 / 961114, Mobil: 0171 / 8249 305 unverzüglich anzuzeigen. Des Weiteren sind die gültigen Regeln bezüglich der allgemeinen Vorgehensweise bei Baugrund-, Boden- und Grundwassererkundungen des Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu beachten.

**DIN - Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation:** Die DIN-Vorschriften 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Produktabbildung“, 18915 „Bodenarbeiten“ sowie 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten bzw. einzuhalten.

Die Anforderungen der DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), der DIN EN 1997-1 und 2 (Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2 Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) und der DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenarten, Sicherheitsnachweise für Baugrund) sind zu beachten.

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

Anlage 1: Lageplan der Immissionsorte (IO) mit Festsetzungen nach Tz. 8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen





**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 58 "Baugebiet: Verwaltungszentrum II",  
11. Änderung und Erweiterung**  
Entwurf zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

**Anlage 2: Tabellarisches Verzeichnis der Immissionsorte (IO) mit Festsetzungen nach  
Tz. 8.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen**

Immissionsort (IO)	IO Nummer	Nutzung	Stockwerk	Hauptrichtung	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (2018)
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 19	1	MI	EG	SW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 19	1	MI	1.OG	SW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 19	2	MI	EG	SO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 19	2	MI	1.OG	SO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	3	MI	EG	SO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	3	MI	1.OG	SO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	4	MI	EG	SO	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	4	MI	1.OG	SO	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	5	MI	EG	SW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	5	MI	1.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	6	MI	EG	NW	60	II
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	6	MI	1.OG	NW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	7	MI	EG	NO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	7	MI	1.OG	NO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	8	MI	EG	SW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	8	MI	1.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	9	MI	EG	NO	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 30	9	MI	1.OG	NO	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	10	MI	EG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	10	MI	1.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	10	MI	2.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	10	MI	3.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	11	MI	EG	W	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	11	MI	1.OG	W	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	11	MI	2.OG	W	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	11	MI	3.OG	W	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	12	MI	EG	NW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	12	MI	1.OG	NW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	12	MI	2.OG	NW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 33	12	MI	3.OG	NW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	13	MI	EG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	13	MI	1.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	13	MI	2.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	14	MI	EG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	14	MI	1.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	14	MI	2.OG	SW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	15	MI	EG	NW	65	III
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	15	MI	1.OG	NW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	15	MI	2.OG	NW	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	16	MI	EG	NO	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	16	MI	1.OG	NO	70	IV
Ferdinand-Sauerbruch-Straße 36	16	MI	2.OG	NO	70	IV
Koblenzer Straße 159	17	SOK	EG	NO	60	II
Koblenzer Straße 159	17	SOK	1.OG	NO	60	II
Koblenzer Straße 159	17	SOK	2.OG	NO	65	III
Koblenzer Straße 159	18	SOK	EG	SO	60	II
Koblenzer Straße 159	18	SOK	1.OG	SO	60	II
Koblenzer Straße 159	18	SOK	2.OG	SO	60	II
Koblenzer Straße 159	19	SOK	EG	NW	60	II
Koblenzer Straße 159	19	SOK	1.OG	NW	60	II
Koblenzer Straße 159	19	SOK	2.OG	NW	60	II
Koblenzer Straße 161	20	SOK	EG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	EG	N	60	II

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 58 "Baugebiet: Verwaltungszentrum II",  
11. Änderung und Erweiterung**  
Entwurf zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Immissionsort (IO)	IO Nummer	Nutzung	Stockwerk	Hauptrichtung	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (2018)
Koblenzer Straße 161	21	SOK	1.OG	N	60	II
Koblenzer Straße 161	21	SOK	2.OG	N	60	II
Koblenzer Straße 161	21	SOK	3.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	4.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	5.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	6.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	7.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	8.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	9.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	21	SOK	10.OG	N	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	EG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	1.OG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	2.OG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	3.OG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	4.OG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	5.OG	O	65	III
Koblenzer Straße 161	22	SOK	6.OG	O	70	IV
Koblenzer Straße 161	22	SOK	7.OG	O	70	IV
Koblenzer Straße 161	22	SOK	8.OG	O	70	IV
Koblenzer Straße 161	22	SOK	9.OG	O	70	IV
Koblenzer Straße 161	22	SOK	10.OG	O	65	III
Koblenzer Straße 167	23	SOK	EG	O	65	III
Koblenzer Straße 167	23	SOK	1.OG	O	70	IV
Koblenzer Straße 167	23	SOK	2.OG	O	70	IV
Koblenzer Straße 167	24	SOK	EG	N	60	II
Koblenzer Straße 167	24	SOK	1.OG	N	60	II
Koblenzer Straße 167	24	SOK	2.OG	N	65	III
Rudolf-Virchow-Straße 11	25	MI	EG	SW	60	II
Rudolf-Virchow-Straße 11	25	MI	1.OG	SW	65	III
Rudolf-Virchow-Straße 11	25	MI	2.OG	SW	65	III
Rudolf-Virchow-Straße 11	25	MI	3.OG	SW	65	III
Rudolf-Virchow-Straße 11	25	MI	4.OG	SW	65	III
Koblenzer Straße 174	26	MI	EG	N	60	II
Koblenzer Straße 174	26	MI	1.OG	N	60	II
Koblenzer Straße 174	26	MI	2.OG	N	60	II
Koblenzer Straße 174	26	MI	3.OG	N	60	II
Koblenzer Straße 176	27	MI	EG	NW	65	III
Koblenzer Straße 176	27	MI	1.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 176	27	MI	2.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 176	27	MI	3.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 176	27	MI	4.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 178	28	MI	EG	NW	65	III
Koblenzer Straße 178	28	MI	1.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 178	28	MI	2.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 178	28	MI	3.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 178	28	MI	4.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 180	29	MI	EG	NW	65	III
Koblenzer Straße 180	29	MI	1.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 180	29	MI	2.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 180	29	MI	3.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 180	29	MI	4.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 182	30	MI	EG	NW	65	III
Koblenzer Straße 182	30	MI	1.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 182	30	MI	2.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 182	30	MI	3.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 188	31	MI	EG	NW	65	III
Koblenzer Straße 188	31	MI	1.OG	NW	65	III

**Stadt Koblenz, Bebauungsplan Nr. 58 "Baugebiet: Verwaltungszentrum II",  
11. Änderung und Erweiterung**  
Entwurf zur Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

<b>Immissionsort (IO)</b>	<b>IO Nummer</b>	<b>Nutzung</b>	<b>Stockwerk</b>	<b>Hauptrichtung</b>	<b>Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]</b>	<b>Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109 (2018)</b>
Koblenzer Straße 188	31	MI	2.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 188	31	MI	3.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 190	32	MI	EG	NW	60	II
Koblenzer Straße 190	32	MI	1.OG	NW	60	II
Koblenzer Straße 190	32	MI	2.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 190	32	MI	3.OG	NW	65	III
Koblenzer Straße 192	33	MI	EG	NW	60	II
Koblenzer Straße 192	33	MI	1.OG	NW	60	II
Koblenzer Straße 192	33	MI	2.OG	NW	60	II
Koblenzer Straße 192	33	MI	3.OG	NW	60	II
Koblenzer Straße 192	33	MI	4.OG	NW	60	II