

# Auszug aus den Geobasisinformationen

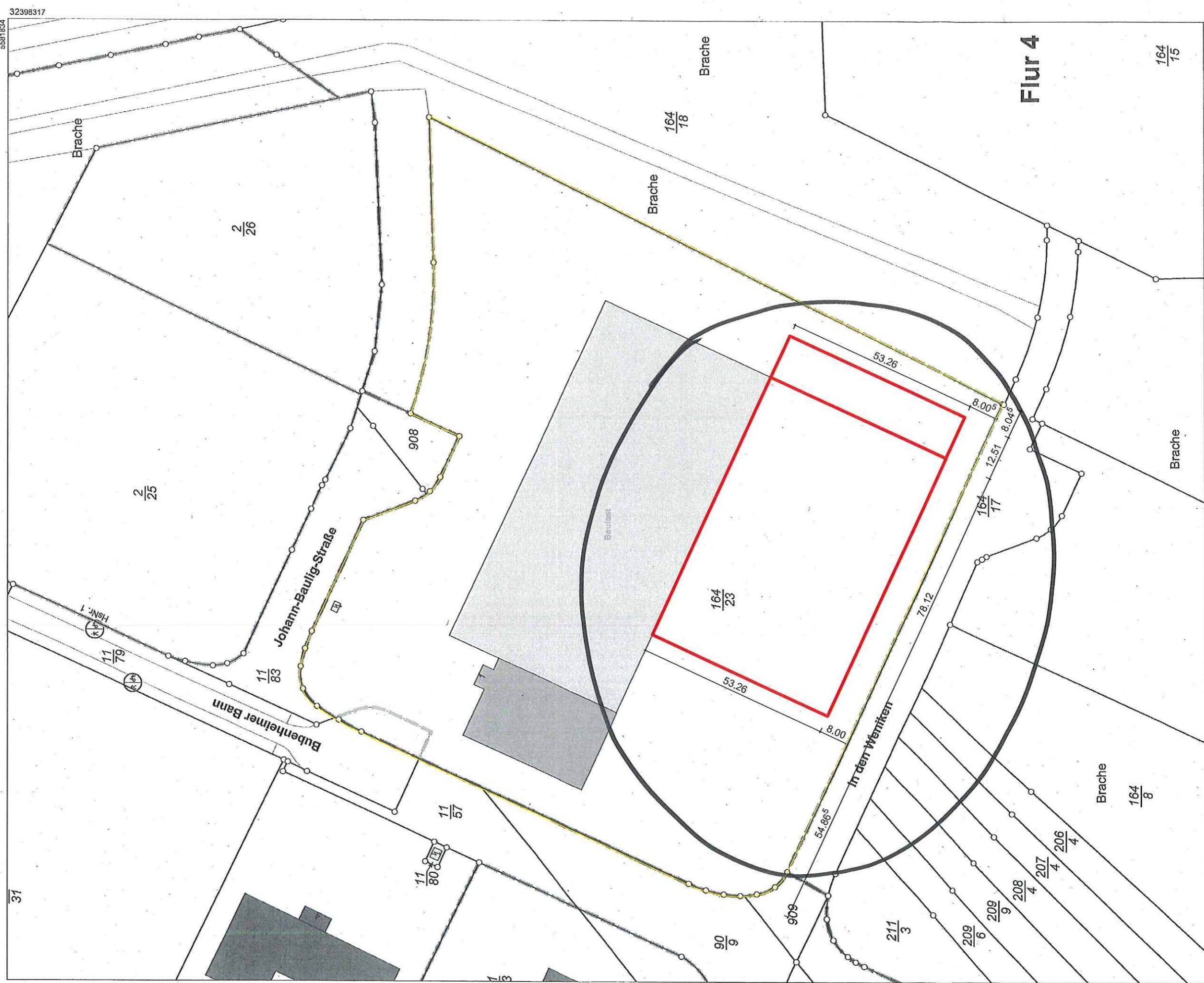
Liegenschaftskarte

Hergestellt am 18.12.2021

Flurstück: 164/23  
Flur: 4  
Gemarkung: Neuendorf (1411)

Gemeinde: Koblenz  
Landkreis: Stadt Koblenz

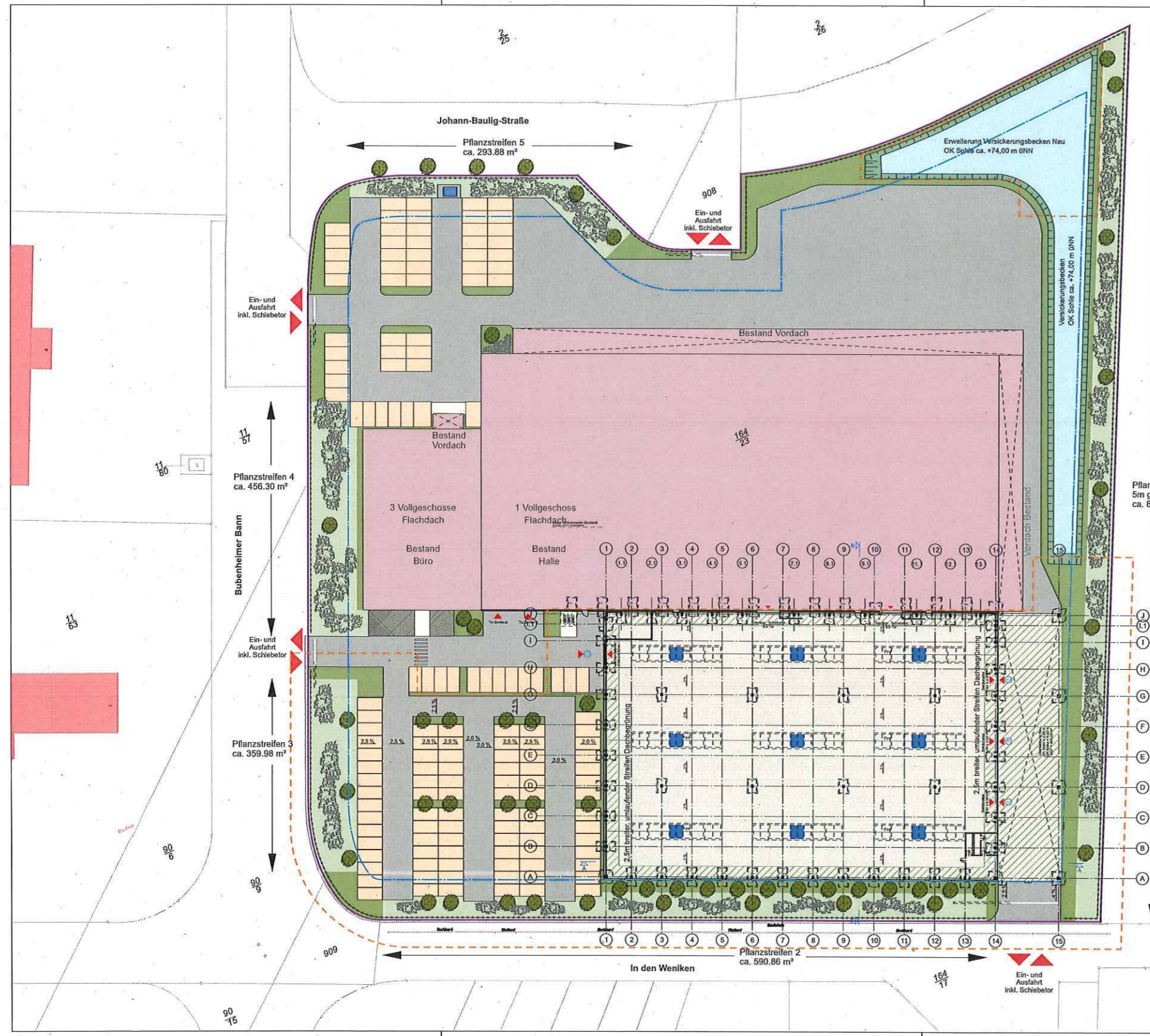
Am Wasserturm 5a  
56727 Mayen



Maßstab 1 : 1 000

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)



**Berechnung der Begrünung nach B-Plan Anforderungen**

20% der Grundstücksfläche (24.138,50 m<sup>2</sup>)  
 = 4.827,70 m<sup>2</sup> < als die errechnete Grünfläche von 5.817,88 m<sup>2</sup>

davon 50% flächig (Asterisite 2 + 3) = 2.413,85 m<sup>2</sup>

davon 10% Bäume (Asterisite 2 + 3) = 241,35 m<sup>2</sup>

davon 90% Sträucher (Asterisite 2 + 3) = 2.172,50 m<sup>2</sup>

Pflanzstreifen 1 gem B-Plan: = 878,50 m<sup>2</sup>

Pflanzstreifen 2 = 590,86 m<sup>2</sup>

Pflanzstreifen 3 = 359,98 m<sup>2</sup>

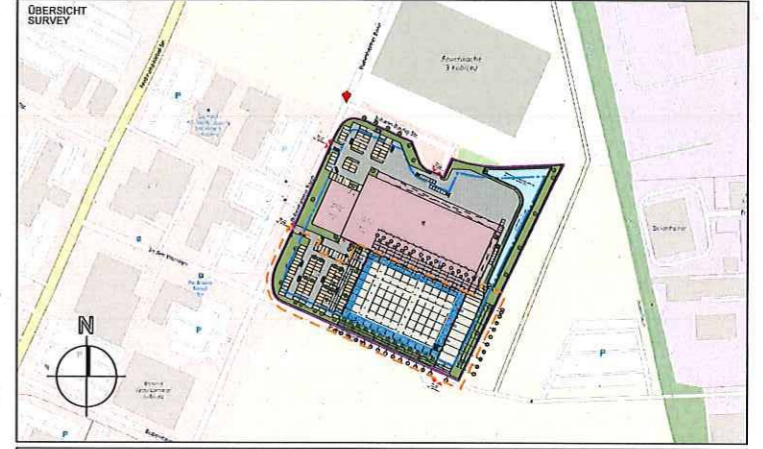
Pflanzstreifen 4 = 456,30 m<sup>2</sup>

Pflanzstreifen 5 = 293,88 m<sup>2</sup>

**Gesamte Pflanzstreifenfläche = 2.579,52 m<sup>2</sup> > 2.413,85 m<sup>2</sup>**

LEGENDE	
Grünfläche ca. 5.817,88 m <sup>2</sup>	Grundstück ca. 24.138,50 m <sup>2</sup>
Technik Bestand ca. 4,99 m <sup>2</sup>	Gebäude GRZ I (gefordert) 0,80
Halle / Büro Bestand + Vordächer ca. 8.155,70 m <sup>2</sup>	Gebäude GRZ I (erreicht) 0,48
Halle Ausbau + Vordächer ca. 4.822,13 m <sup>2</sup>	Gebäude inkl. Außenanlagen GRZ II (gefordert) 0,80 inkl. Stellplätze & Zufahrten
Pflöcher / Raucherpavillon / Fahrradstellplätze ca. xxxxxx m <sup>2</sup>	Gebäude GRZ II (erreicht) 0,76
PKW-Stellplätze ca. 1.865,13 m <sup>2</sup>	Docktore 00
Fußweg als Betonpflaster ca. 30,41 m <sup>2</sup>	ebenes Tor 04 in Anbau / 14 in Bestand
Belastung als Tiefhof LKW-fahrbar ca. xxxxxx m <sup>2</sup>	PKW-Stellplätze 148
Asphaltfläche ca. 4.770,77 m <sup>2</sup>	LKW-Stellplätze 00
Feuerwehrzufahrt (Schotterrasen) ca. xxxxxx m <sup>2</sup>	Terrasse Bestand ca. 71,39 m <sup>2</sup>
Feuerwehrauffahrfläche (in Asphaltfläche integriert) ca. 168 m <sup>2</sup>	Baugrenze ca. Grundstücksgrenze
	Zaun
	Leistungsbereich
	Abbruch Außenanlagen
	Pflanzstreifen 5m

LA OKFF = ± 0.00m = 75.69 üNNH



# BAUANTRAGSPLANUNG

BAUHERR / CLIENT: [REDACTED]

MIETER: [REDACTED]

ENTWURFS-PLANNING DESIGN-PLANNING ARCHITEKTEN

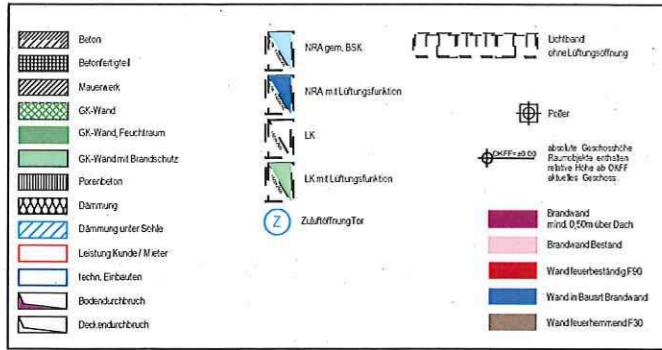
PROJEKT NEUBAU LOGISTIKZENTRUM JOHANN-BAULIG-STRASSE 1, 56070 KOBLENZ

INHALT: FREIFLÄCHENPLAN

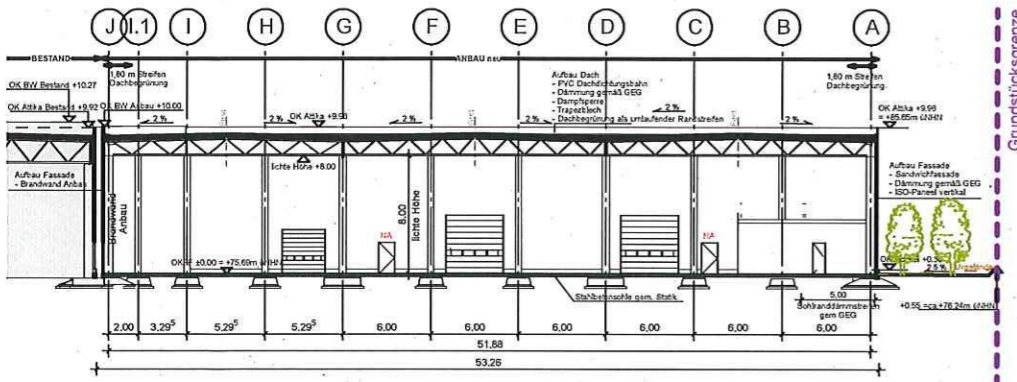
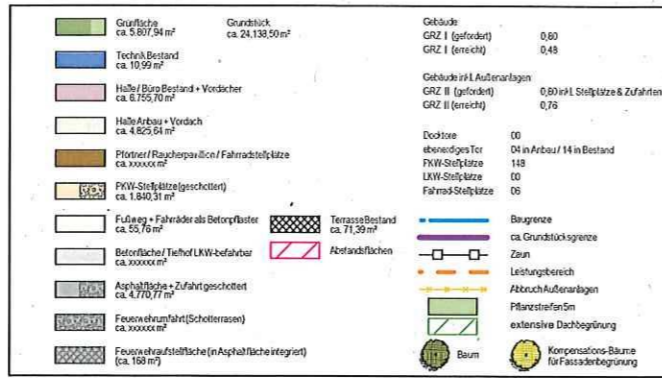
AUFTR. NR: KO1108 PHA: 4 PLANER: OP PLAN-ART: LA EBENE: XX BL-NR: 00002 INDEX: 00 MASS-STABSCALE: 1:500

CAD-MODELL: 21-244\_ARC\_B\_3D.d PLOTDATE: KO1108\_4\_OP\_LP\_XX\_00002

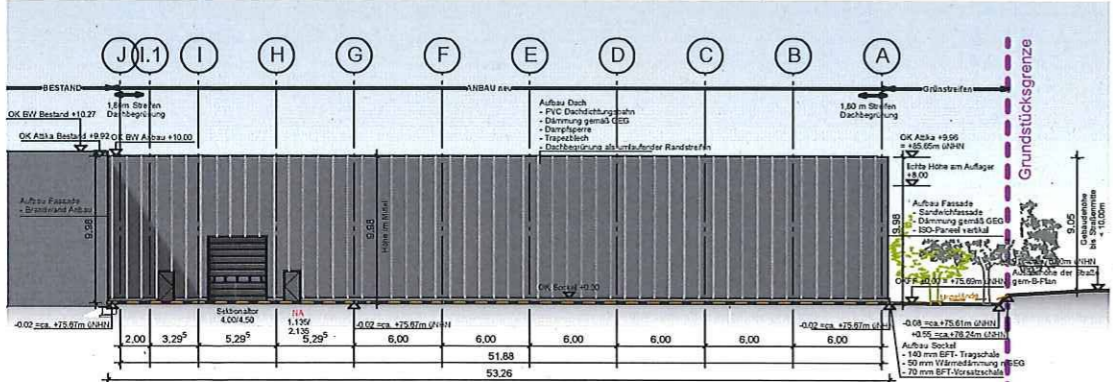
LEGENDE



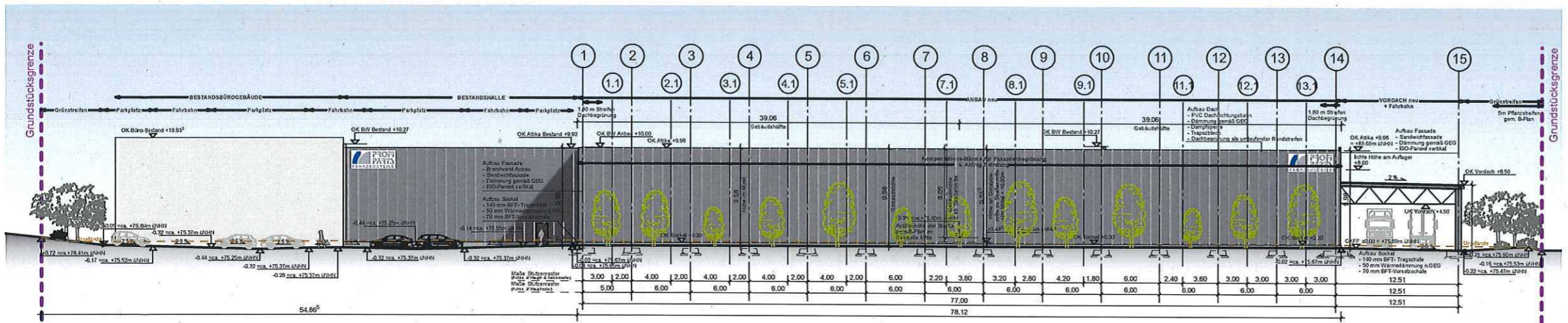
LEGENDE



Schnitt B-B (Achse 10/J-A)  
Maßstab 1:500



Ansicht West. Achse 1/J-A  
Maßstab 1:500



Anpflanzung gemäß B-Plan, Punkt 2. Pflanzliste 2 und 3 mit schmal wachsender Krone (z. B. : Sorbus aucuparia, Prunus avia „Plena“)  
Die hier dargestellten Bäume gelten als Symbole und geben nicht die genannten Baumformen wieder.  
Pflanzabstände gemäß Landespflegerischer Festsetzung des B-Plan.

Ansicht Süd. Achse A/1-15  
Maßstab 1:500