

gepl. Geschäftsniederlassung der DEG
OKFFB EG = ±0,00 = 79,60müNN

gepl. Treppe

gepl. Energiezähler

gepl. Rampe

Kartenauszug

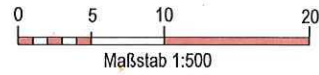
Geschb. Nr. 210087

Maßstab 1:500 (DIN A3)

Gemeinde:	Koblenz
Gemarkung:	Bubenheim
Flur:	1
Flurstück(e):	64/32

Braunfels, den 13.10.2021

Angefertigt auf Grundlage der amtlichen
Liegenschaftskarte



Textteil zum Bebauungsplan Nr. 228 b

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.3.5 Einzelne betriebliche Gebäude oder Einrichtungen auf dem Dach (unter 5% der Dachfläche) können die Höhe nach Ziffer 2.3.1 um max. 5,00 m überragen, wenn und soweit ein betriebliches Erfordernis dafür maßgebend ist, (z.B. Aufwandschächte, Lüftungsrücklagen).

Lüftungshaus auf dem Dach
 Ausmaß = 6,79 m x 10,29 m = 69,87 m²
 Fläche = 928,74 m²
 5% der Dachfläche = 46,44 m²
 (geplant) 69,87 m² > 46,44 m² (zulässig)

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 228 b

C. Landschaftspflegerische Festsetzungen

2.1 Auf privaten Baugrundstücken sind mind. 20% der Fläche als Grünfläche nutzbar. Davon sind 50% flächig nutzbar (Grünfläche der Einzelfläche 50 m²) mit heimischen Laubbäumen (Bäume, Sträucher der Artenliste 2 + 3; Pflanzabstand untereinander 1,5 m) zu bepflanzen.

GRUNDSTÜCK: 5.801,00 m² * 0,20 = 1.160,20 m²
 1.160,20 m² * 0,50 = 580,10 m² (erf.)
 Begrünung: = 650 m² (gepl.)

2.2.2 Flächen mit der Ordnungsziffer 2 sind flächig in offener Gestaltung mind. in Form von Landschaftsrassen und/oder Bodendeckersträuchern (Artenliste 3) zu begrünen. Innerhalb dieser Flächen sind Einzel- und Gruppenpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (Artenliste 2 + 3) ebenfalls zulässig. Ausgeräumte von der flächigen Begrünung sind Grundstückszufahrten / -zuwege, Einfriedungen, Werbeanlagen und die unter Punkt A 3.1 ausstrichweise abgesetzten Nebenanlagen.

- Flächige Begrünung in Form von Landschaftsrassen
- Bodendecker (Artenliste 3) > Böschungsmyrte
- Laubbäume (Artenliste 2) > Robuche

2.5 Auf den privaten Baugrundstücken ist eine entsprechende stark überhöhte Strahlfläche zur Begrünung der Stellplätze und unter an räumlichen Zusammenhang, ein Laubbaum der Artenliste 1 in eine mind. 6 m² große, offene und begrenzte Baumschnecke zu pflanzen. An Verkehrsfahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind entsprechende Baumschnecken sind mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahren zu schützen.

Stellplätze oberirdisch: 36 PKW-STPL
 pro 6 Stellplätze ein Laubbaum erforderlich: 36/6 = 6 Bäume
 geplant: 8 Laubbäume (Hainbuche)

2.6 Die unter Punkt C. 2 festgesetzten Laubbäume der Artenliste 1 sind als Hochstämme, die/nel verpflanzt mit Baßen, Stammumfang 18-20 cm, die Bäume der Artenliste 2 als Heister, zweimal verpflanzt, ohne Baßen Höhe 150-200 cm zu pflanzen. Die Sträucher der Artenliste 3 sind als verpflanzte Sträucher, ohne Baßen, Höhe 60-100 cm zu pflanzen (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m).

Die Aufstellflächen für die Feuerwehr liegen im öffentlichen Straßenraum. Eine zusätzliche Feuerwehrstellfläche auf dem Grundstück wird daher nicht benötigt.

01	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
02	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
03	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
04	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
05	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
06	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
07	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
08	Hainbuche	Stamm-Ø 18-20 cm
09	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
10	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
11	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
12	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
13	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
14	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
15	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
16	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
17	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
18	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
19	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
20	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
21	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
22	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
23	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
24	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
25	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
26	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
27	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
28	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
29	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
30	Robuche	Ø 2,50-3,00 m
31	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
32	Gemeiner Liguster	Ø 2,00-5,00 m
33	Robuche	Ø 2,50-3,00 m

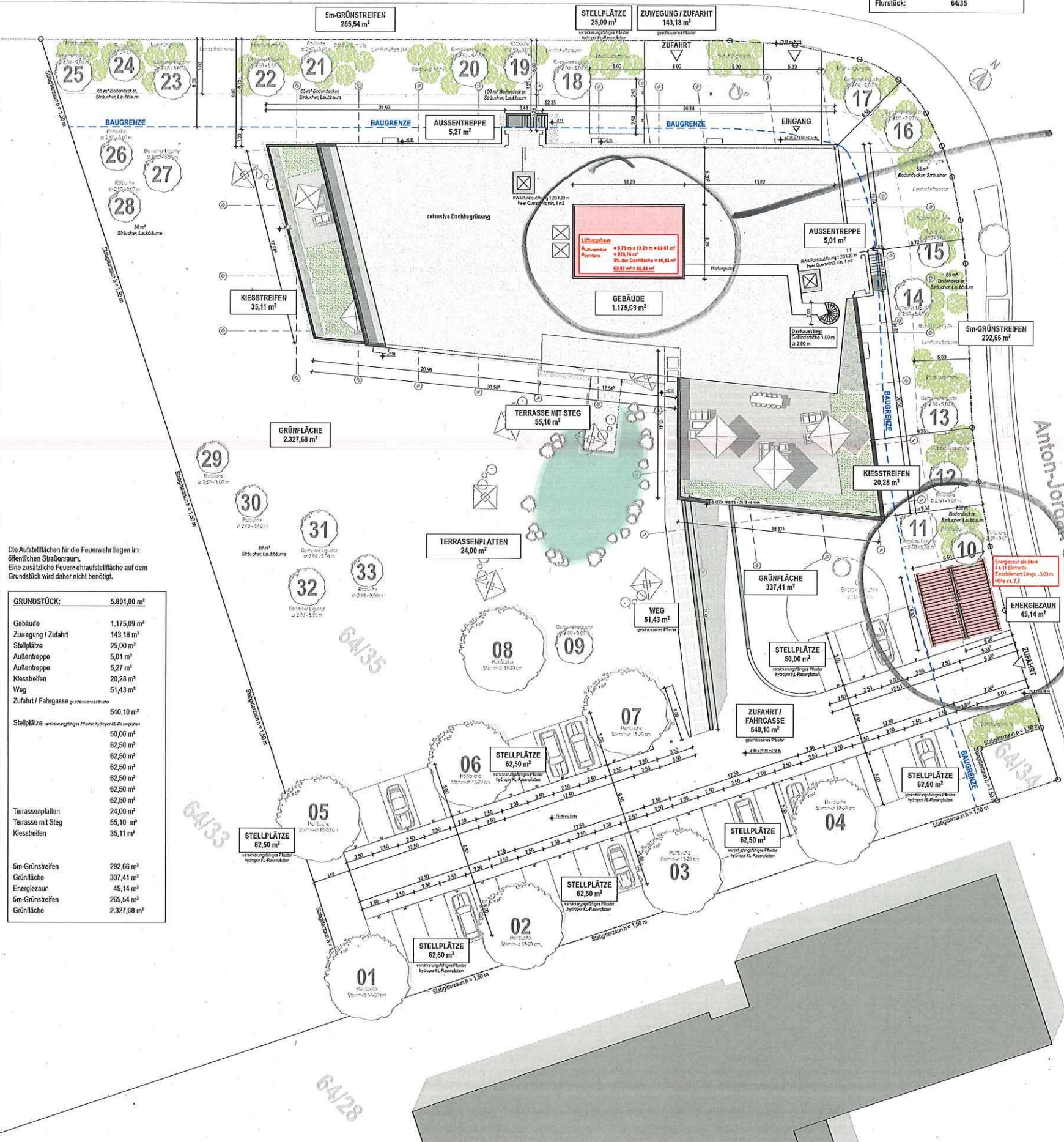
GRUNDSTÜCK:	5.801,00 m²
Gebäude	1.175,09 m ²
Zunegung / Zufahrt	143,18 m ²
Stellplätze	25,00 m ²
Außentreppe	5,01 m ²
Außentreppe	5,27 m ²
Kiesstreifen	20,28 m ²
Weg	51,43 m ²
Zufahrt / Fahrgasse geschützte Fläche	540,10 m ²
Stellplätze verkehrsgefährliche Fläche hydrop. K.-Planungsfaktor	50,00 m ²
	62,50 m ²
	62,50 m ²
	62,50 m ²
	62,50 m ²
	62,50 m ²
	62,50 m ²
Terrassenplatten	24,00 m ²
Terrasse mit Steg	55,10 m ²
Kiesstreifen	35,11 m ²
5m-Grünstreifen	292,66 m ²
Grünfläche	337,41 m ²
Energiezaun	45,14 m ²
5m-Grünstreifen	265,54 m ²
Grünfläche	2.327,68 m ²

Beispiel Energiezaun als Block



Carl-Löhr-Straße

GRUNDSTÜCK: 5.801,00 m²
 Carl-Löhr-Straße 1, 56070 Koblenz
 Gemarkung: Bubenheim (1408)
 Flur: 001
 Flurstück: 64/35



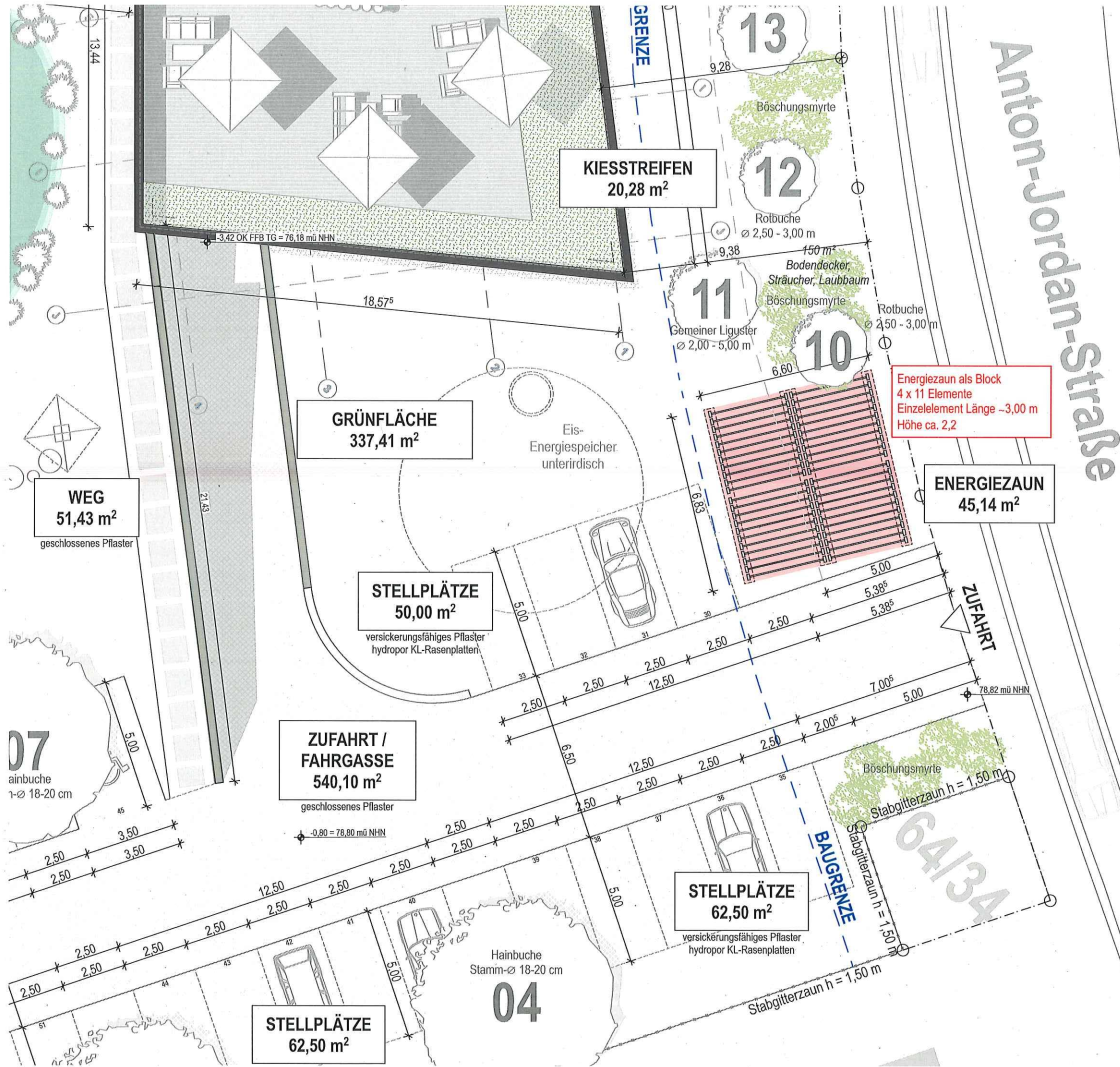
LÜFTUNGSHAUS

ENERGIEZAUN

- NACHTRAG - Änderungen zum Bauantrag
- GENEHMIGTE PLANUNG - nicht ausgeführt

Bauvorhaben
 Neubau einer Geschäftsniederlassung der DEG
 Carl-Löhr-Straße 1, 56070 Koblenz
 Bauherr

Zeichnungsnr.		Zeichnungsname	
BA 01 - NA		FREIFLÄCHENPLAN / DACHAUFSICHT	
Titel	NACHTRAG	Leitungsphase	BALANSTRAG
Index		Index	
Datum	12.04.2023		
Maßstab	1:200	Stichtag	01.04.2023
		Gezeichnet	Ma
		Geprüft	DWo



Anton-Jordan-Straße

Energiezaun als Block
4 x 11 Elemente
Einzelement Länge ~3,00 m
Höhe ca. 2,2

ENERGIEZAUN
45,14 m²

KIESSTREIFEN
20,28 m²

GRÜNFLÄCHE
337,41 m²

WEG
51,43 m²
geschlossenes Pflaster

STELLPLÄTZE
50,00 m²
versickerungsfähiges Pflaster
hydropor KL-Rasenplatten

ZUFAHRT /
FAHRGASSE
540,10 m²
geschlossenes Pflaster

STELLPLÄTZE
62,50 m²
versickerungsfähiges Pflaster
hydropor KL-Rasenplatten

STELLPLÄTZE
62,50 m²

64/34

04

13

12

11

10

07

GRENZE

BAUGRENZE

ZUFAHRT

Hainbuche
Stamm-Ø 18-20 cm

Böschungsmyrte

Böschungsmyrte

Rotbuche
Ø 2,50 - 3,00 m

150 m²
Bodendecker,
Sträucher, Laubbaum

Böschungsmyrte

Rotbuche
Ø 2,50 - 3,00 m

Gemeiner Liguster
Ø 2,00 - 5,00 m

Eis-
Energiespeicher
unterirdisch

-3,42 OK FFB TG = 76,18 mü NHN

78,82 mü NHN

-0,80 = 78,80 mü NHN

13,44

18,57⁵

21,43

5,00

2,50 3,50
2,50 3,50

5,00

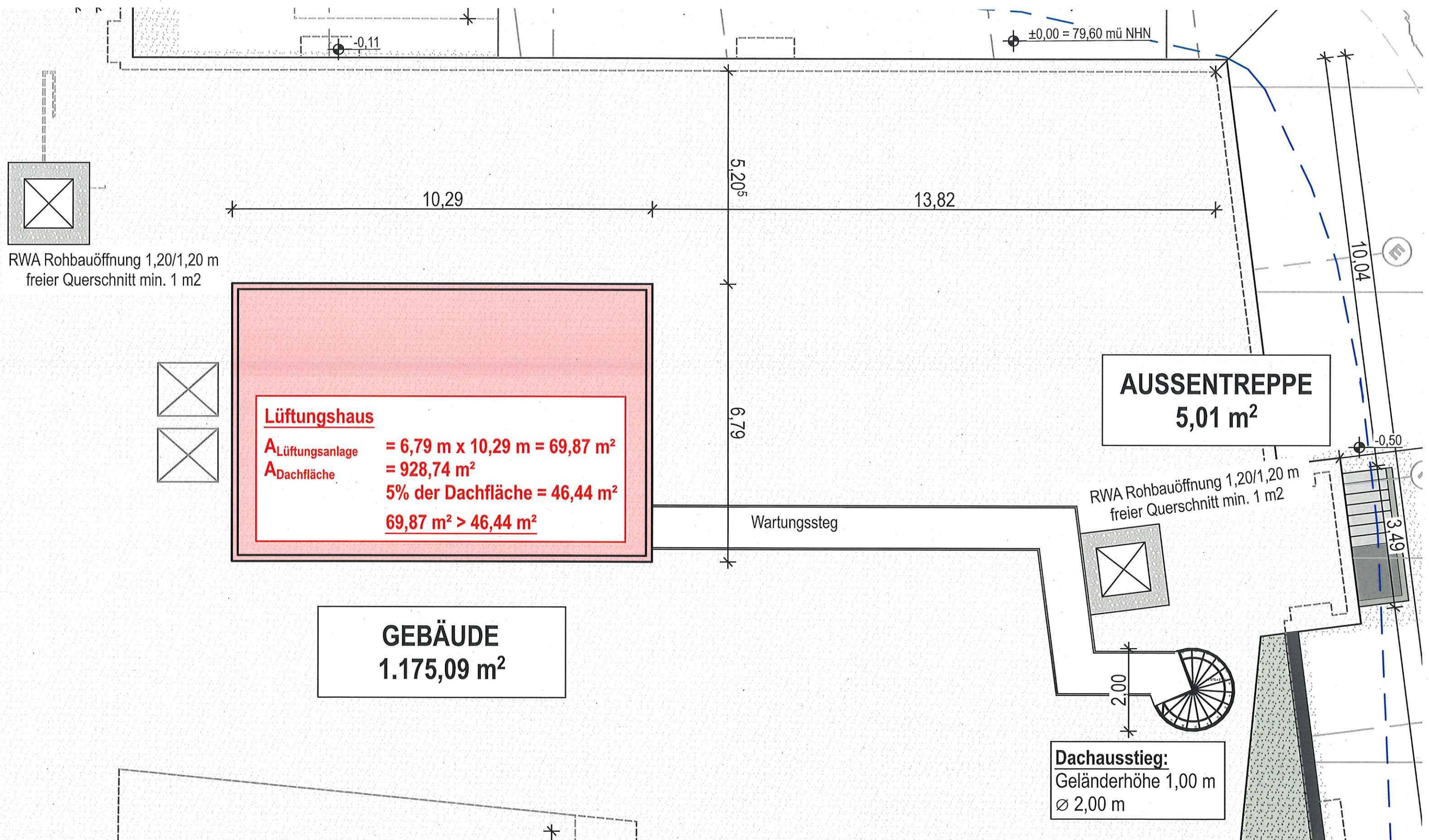
2,50 2,50 2,50 2,50 2,50 2,50 2,50 2,50
12,50 12,50 2,50 2,50 2,50 2,50 2,50 2,50
5,00 5,38⁵ 5,38⁵ 7,00⁵ 5,00

5,00

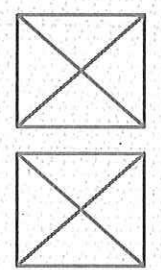
5,00

Stabgitterzaun h = 1,50 m

Stabgitterzaun h = 1,50 m



RWA Rohbauöffnung 1,20/1,20 m
freier Querschnitt min. 1 m²



Lüftungshaus

$A_{\text{Lüftungsanlage}} = 6,79 \text{ m} \times 10,29 \text{ m} = 69,87 \text{ m}^2$

$A_{\text{Dachfläche}} = 928,74 \text{ m}^2$

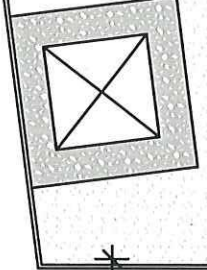
$5\% \text{ der Dachfläche} = 46,44 \text{ m}^2$

$69,87 \text{ m}^2 > 46,44 \text{ m}^2$

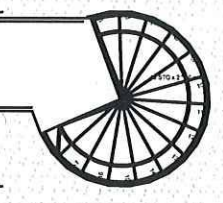
GEBÄUDE
1.175,09 m²

AUSSENTREPPE
5,01 m²

RWA Rohbauöffnung 1,20/1,20 m
freier Querschnitt min. 1 m²



Dachausstieg:
Geländerhöhe 1,00 m
Ø 2,00 m



10,04

-0,50

3,49

5,20⁵

6,79

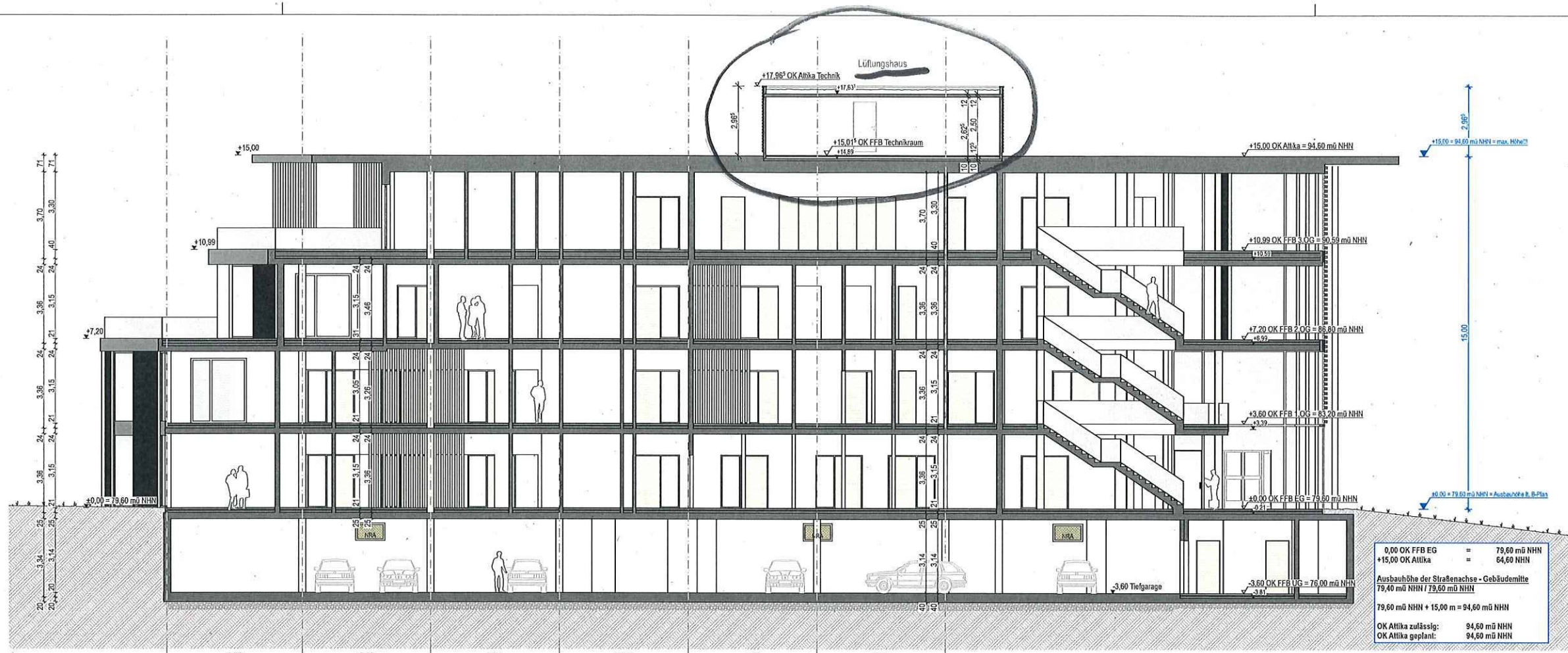
10,29

13,82

±0,00 = 79,60 mü NHN

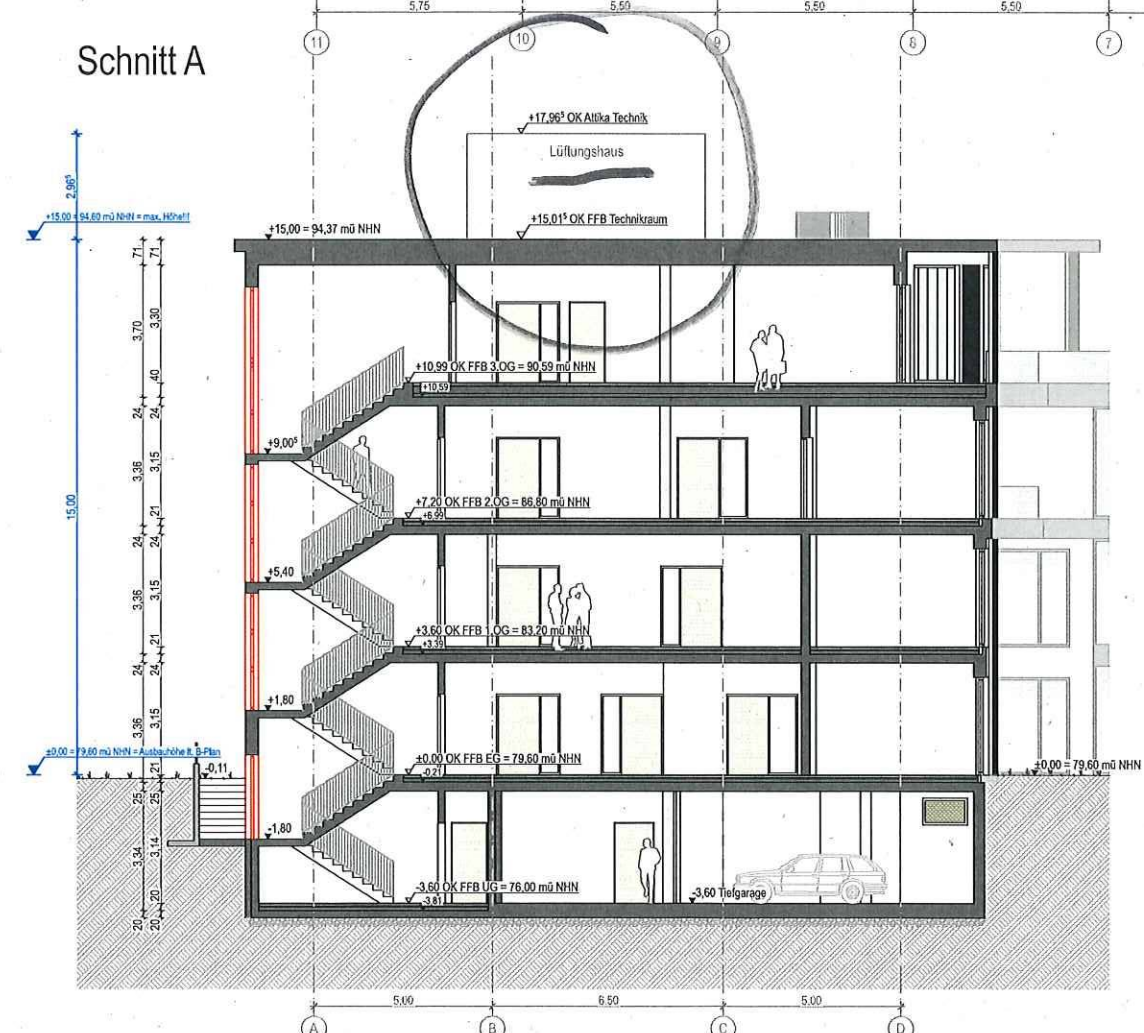
-0,11

Wartungssteg



0,00 OK FFB EG	=	79,60 m NHH
+15,00 OK Altkk	=	94,60 m NHH
Ausbauhöhe der Straßenachse - Gebäudemitte		
79,40 m NHH / 79,60 m NHH		
79,60 m NHH + 15,00 m = 94,60 m NHH		
OK Altkk zulässig:		94,60 m NHH
OK Altkk geplant:		94,60 m NHH

Schnitt A



Schnitt T1
Treppenhaus 2

- ▬ NACHTRAG - Änderungen zum Bauantrag
- ▬ GENEHMIGTE PLANUNG - nicht ausgeführt

Bauvorhaben
Neubau einer Geschäftsniederlassung der DEG
Carl-Löh-Straße 1, 56070 Koblenz

Zeichnungsnr.		Zeichnungsname	
BA 09 - JA		SCHITTE	
Status	Leitungsphase	Index	Indexteil
NACHTRAG	BAUANTRAG	-	12.04.2023
Maßstab	Blattgröße	Gezeichnet	Geprüft
1:100	A1 841x594	Ma	DMo



Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West

- ▭ NACHTRAG - Änderungen zum Bauantrag
- ▭ GENEHMIGTE PLANUNG - nicht ausgeführt

Bauprojekt
 Neubau einer Geschäftsniederlassung der DEG
 Carl-Löhr-Straße 1, 56070 Koblenz

Brt

14.2023

BA 08 - NA	ANSICHTEN		
Status	Leitungsphase	Index	Index Datum
NACHTRAG	BAUANTRAG	-	12.04.2023
Maßstab	Blattgröße	Geschäftst	Gezeichnet
1:100	A1 841x594	Ma	DMo

Diese Zeichnung stellt die Ergebnisse der Planung dar. Sie ist ohne Zusicherung der Richtigkeit oder Vollständigkeit zu verstehen.