

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

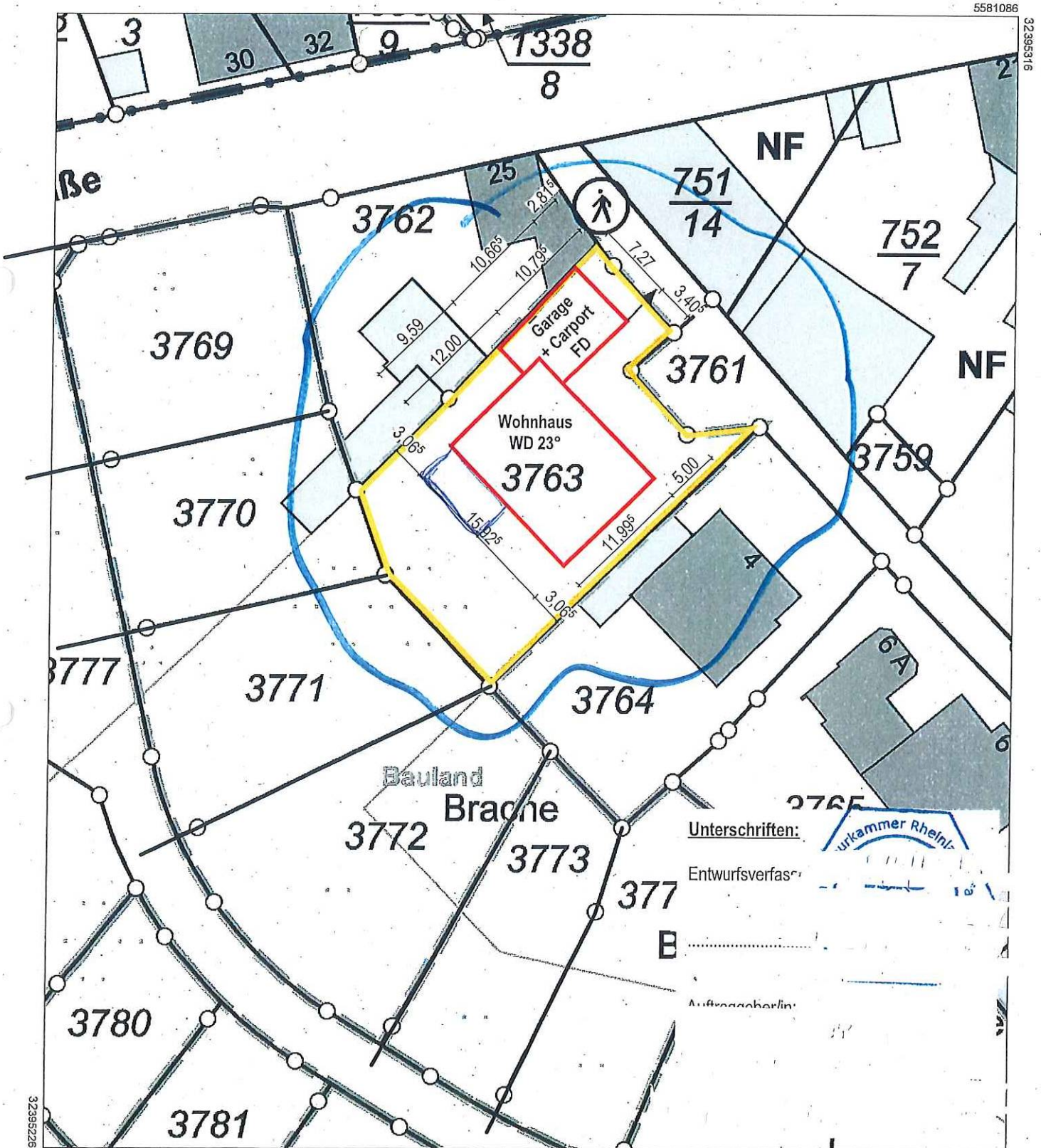
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 10.08.2023

Flurstück: 3763 u.a.
Flur: 4
Gemarkung: Rübensch

Gemeinde: Koblenz
Landkreis: Stadt Koblenz

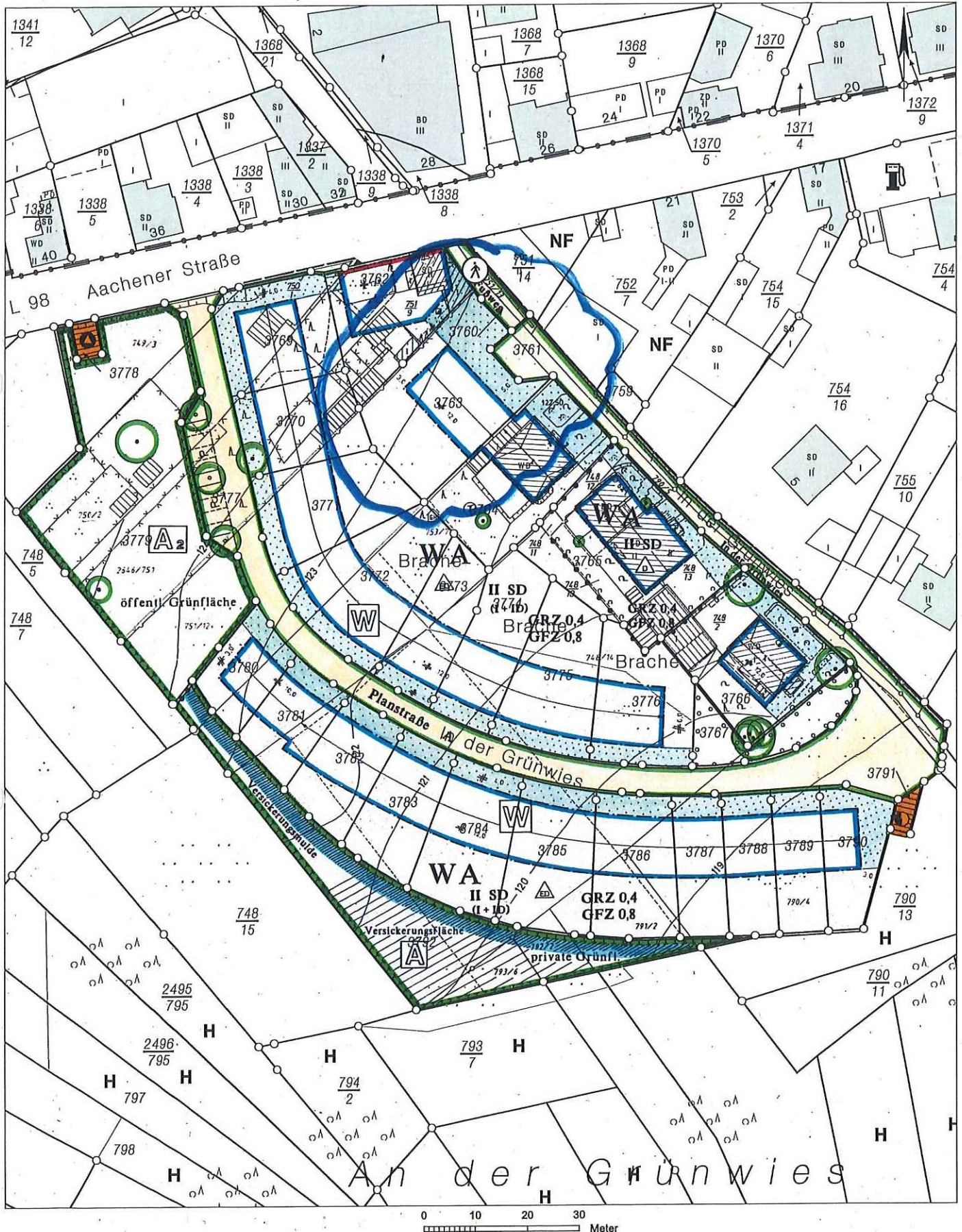
Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



5580982

Maßstab 1 : 500

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).
Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Kevin Roth.
Befugnis eingeräumt am 24.06.2021 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.



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.

Bauzahlenberechnung

GF Wohnhaus: 191,03m²
 Terrasse: 31,76m²
 Hauseingang: 4,32m²
 Überdachung: 8,27m²
 Garageneingang: 8,27m²
 Garage: 45,21m²
 Carport: 21,88m²
 Zuwegung: 24,14m²
 Wohnhaus/Garage: 24,14m²

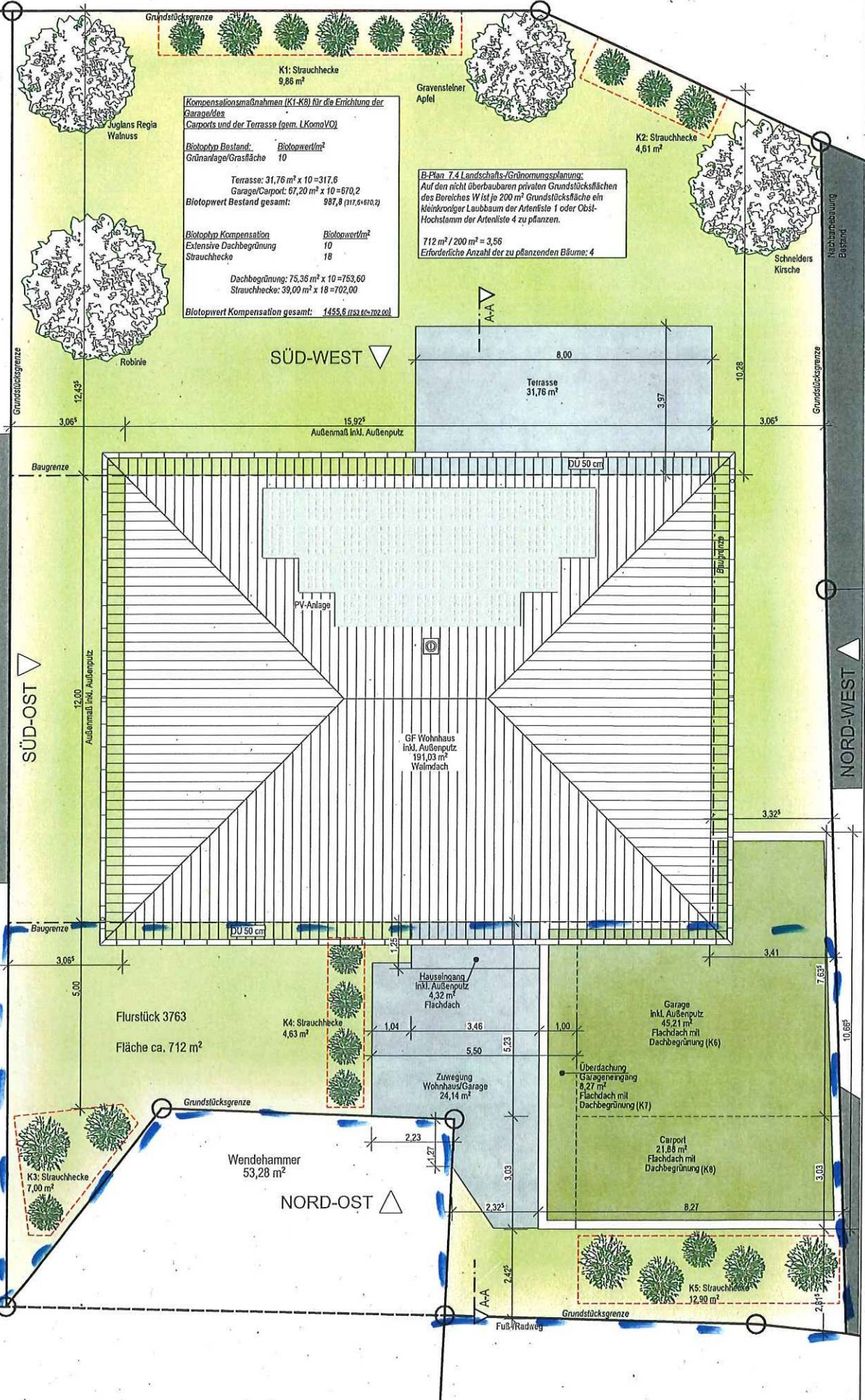
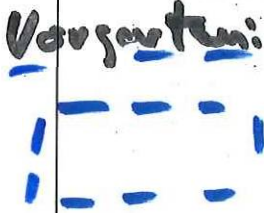
Gesamt: 326,61m²

Grundstücksgröße: 712 m²

GZR (1): 227,11/712 = 0,319
 GRZ(2): 326,61/712 = 0,459

Biopwert vorher: 987,8

Biopwert nachher: 1455,6



Kompensationsmaßnahmen (K1-K8) für die Errichtung der Garage/des Carports und der Terrasse (gem. LKomaVO)

Biopwert/m²
 Grünanlage/Grasfläche 10

Terrasse: 31,76 m² x 10 = 317,6
 Garage/Carport: 67,20 m² x 10 = 670,2
 Biopwert Bestand gesamt: 987,8 (917,6+70,2)

Biopwert Kompensation
 Extensive Dachbegrünung 10
 Strauchhecke 18

Dachbegrünung: 75,36 m² x 10 = 753,60
 Strauchhecke: 39,09 m² x 18 = 702,00

Biopwert Kompensation gesamt: 1455,6 (753,6+702,0)

B-Plan 7.4 Landschafts-/Grünungsplanung:
 Auf den nicht überbauten privaten Grundstücksflächen des Bereiches W ist je 200 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Laubbaum der Artenliste 1 oder Obst-Hochstamm der Artenliste 4 zu pflanzen.

712 m² / 200 m² = 3,56
 Erforderliche Anzahl der zu pflanzenden Bäume: 4

Anlage 2 zum Antrag auf Abweichung

Projekt:
 Neubau individuelles Wohnhaus
 In der Grünwies, 56072 Koblentz
 Flurstück 3763
 Gemarkung Ribbenich

Zustand: **IFLÄCHENPLAN/ DACHAUFSICHT**

Blatt: 100 Datum: 13.02.2024 Maßstab: 1:100 Blattnr.: 1,04

