

**Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“**

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Präambel

Präambel:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus Teil A: Planzeichnung, Teil B: den ergänzenden textlichen Festsetzungen, Teil C: dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der Planbegründung inkl. Vorhabenbeschreibung.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 12 (3) Satz 1 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C) besteht aus folgenden Plänen:

- **VEP Nr. 344_Lageplan**
- **VEP Nr. 344_Grundriss EG**
- **VEP Nr. 344_Ansicht Ost, Nord**
- **VEP Nr. 344_Ansicht Ost, Süd**

**Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“**

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Teil B: Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 344

In Ergänzung zu Teil A und Teil C: Planzeichnung und Vorhaben- und Erschließungsplan wird folgendes festgesetzt:

Festsetzungen nach § 9 und § 12 (3) BauGB i.V. mit der BauNVO und der LBauO Rheinland-Pfalz

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|-------|---|---|
| 1.1 | Das Vorhaben (VH) besteht aus dem "Neubau eines barrierefreien Wohnhauses". | § 12 (3) Satz 2 BauGB |
| 1.2 | Allgemeines Wohngebiet (WA) | § 12 (4) BauGB,
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB,
§ 4 BauNVO |
| 1.2.1 | Im Allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO Wohngebäude allgemein zulässig. | § 4 (2) Nr. 1 BauNVO |
| 1.2.2 | Die in § 4 (2) Nr. 2 der BauNVO allgemein zulässigen (der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe) sind nur ausnahmsweise zulässig. | § 1 (5) BauNVO |
| 1.2.2 | Die in § 4 (2) Nr. 3 allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und in § 4 (3) Nr. 3 und 5 der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind nicht zulässig. | § 1 (5) und § 1 (6) Nr. 1 BauNVO |

2. Maß der baulichen Nutzung (Vorhabengebiet und Allgemeines Wohngebiet)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO
--	--

2.1 Grundflächenflächenzahl	§ 19 und § 20 BauNVO
------------------------------------	----------------------

- | | | |
|-------|--|----------------------|
| 2.1.1 | Die zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,2 festgesetzt, siehe Planzeichnung. | |
| 2.1.2 | Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 von § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden. | 19 (4) Satz 3 BauNVO |

2.2 Anzahl der Vollgeschosse	§ 19 und 20 BauNVO
-------------------------------------	--------------------

- | | | |
|-------|--|--|
| 2.2.1 | Die als Höchstmaß festgesetzte Anzahl an Vollgeschossen ergibt sich aus der Planzeichnung. | |
|-------|--|--|

3. Bauweise (Vorhabengebiet und Allgemeines Wohngebiet)	§ 22 BauNVO
---	-------------

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 3.1 | Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. | § 22 (2) BauNVO |
|-----|---|-----------------|

**Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“**

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

- | | | |
|-----------|--|---|
| 4. | Überbaubare Grundstücksfläche
(Vorhabengebiet und Allgemeines Wohngebiet) | § 23 BauNVO |
| 4.1 | Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. | § 23 (1) BauNVO |
| 5. | Ver- und Entsorgungsanlagen
(Vorhabengebiet und Allgemeines Wohngebiet) | § 1 (6) Nr. 2 BauNVO
i.V.m. § 14 (2)
BauNVO |
| 5.1 | Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser, sowie der Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen und fernmeldetechnischen Nebenanlagen sind allgemein zulässig, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. | |
| 6. | Niederschlagswasserbewirtschaftung | |
| 6.1 | Auf dem Baugrundstück sind außerhalb der überbaubaren Flächen Stellplätze, Wege, Terrassen, oberirdische Fahrradstellplätze und ähnliche Freianlagen mit einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung in Form von Rasengittersteinen, Drainpflaster oder vergleichbaren wasser-durchlässigen Befestigungen mit einem Abflussbeiwert von $\leq 0,7$ herzustellen. | § 9 (1) Nr. 20 BauGB |
| 6.2 | <p><u>Hinweise:</u> Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist naturnah zu bewirtschaften. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Innerhalb des Plangebietes sind insbesondere folgende Maßnahmen zu prüfen und bei Eignung zur Umsetzung zu bringen:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Vermeidung abflusswirksamer Flächen
(s. Ziffer C. 2 und Ziffer A. 6.1).b) Rückhaltung und weitgehende Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers auf begrünten Dachflächen (s. Ziffer C. 2).c) Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone auf dem Baugrundstück.d) Sammlung des unbelasteten Niederschlagswassers in Zisternen zur Brauchwassernutzung und/ oder Zuleitung zu Baumstandorten zur Versickerung/ Bewässerung über Baumrigolen.e) Schadloسة Einleitung in den Mühlenbach | |

Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344 „Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Zu den unter Ziffer 6.2 a) - e) genannten Maßnahmen ist ein Bewirtschaftungskonzept aufzustellen. Das Bewirtschaftungskonzept ist Bestandteil der Erschließungsplanung und bedarf der Abstimmung und Einvernehmen des Eigenbetriebs Stadtentwässerung sowie bei Bedarf der Genehmigung der zuständigen Fach- und Wasserbehörden.

Weitere Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen unter Punkt D. Hinweise und Empfehlungen, hier Unterpunkt „Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge“.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 1 LBauO

1. Materialien und Farben zur Gestaltung der baulichen Anlagen

- 1.1 Für die Dacheindeckung sind Materialien mit reflektierenden, spiegelnden oder fluoreszierenden Elementen und mit glänzenden Farben nicht zulässig. Die Anordnung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen muss blendfrei erfolgen.

2. Dachformen

- 2.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Satteldächer und Walmdächer, im Vorhabengebiet (VH) nur Flachdächer oder flachgeneigte Dächer bis 15 Grad zulässig.

C. Landespflegerische Festsetzungen

1. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 u.
Nr. 25 BauGB i.V.m.
§ 88 (1) Nr. 7 LBauO

- 1.1 Die örtlich festgesetzten "Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind als strukturreiche Grünflächen wie folgt anzulegen:

Die in der Planurkunde zum Erhalt umgrenzte Fläche „a“ ist im derzeitigen Zustand (Eichenmischwald und vegetationsarmer Hang) unter Zulassen der natürlichen Sukzession dauerhaft zu erhalten (Vermeidungsmaßnahme **V 1** im Umweltbericht).

Die in der Planurkunde zum Erhalt umgrenzte Fläche „b“ ist im derzeitigen Zustand (Gehölzstreifen aus überwiegend autochthonen Arten) dauerhaft zu erhalten (Vermeidungsmaßnahme **V 2** im Umweltbericht).

**Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“**

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die in der Planurkunde zum Erhalt umgrenzte **Fläche „c“** (Gehölzstreifen mit teilweise nicht autochthonen Arten) ist als Ufergehölz dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von einzelnen Gehölzen muss eine Nachpflanzung mit heimischen standortgerechten Arten erfolgen. (Vermeidungsmaßnahme **V 3** im Umweltbericht).

Der in der Planurkunde als **„private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten“** festgesetzte Fläche ist als strukturreicher Garten zu erhalten. (Vermeidungsmaßnahme **V 4** im Umweltbericht).

Auf den privaten Baugrundstücken sind mindestens 50 % der Fläche als Grün-/ Gartenfläche dauerhaft herzustellen.

Hinweise: Hierbei sollte der Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Sträuchern oder Bäumen Vorrang gegeben werden. Bei der Anlage von Zierbeeten sollte eine Bepflanzung bevorzugt mit heimischen, Wildstauden oder Wildkräutern mit hohem Blühaspekt erfolgen. Als Gartenfläche können gärtnerisch nicht angelegte, vegetationsarme Hangbereiche ausdrücklich als Grün-/ Gartenfläche angerechnet werden. Bei der Anlage von Schotterflächen (für Wege, Stellplätze o.ä.) sollten **schotterig-sandigen Flächen** als pot. Lebensraum für die Ödlandschrecke und weiterer Arten den Vorrang gegeben werden. (Vermeidungsmaßnahme **V 5** im Umweltbericht).

2. Dachbegrünung

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

2.1 Begriffsdefinition: Als nutzbare Dachfläche gilt im Folgenden derjenige Teil der Dachfläche, der für eine Dachbegrünung verwendet werden kann. Nicht nutzbar sind insbesondere andere Dachnutzungen, wie Dachfenster, Aufzugsschächte, technische Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie technisch erforderliche Abstandsflächen zu den Dachrändern.

2.2 Die nutzbaren Dachflächen von Flachdächern und flachgeigten Dächern bis 15 Grad sind unter Berücksichtigung der Hinweise der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Aus Gründen einer gesicherten Funktionserfüllung ist eine mindestens 12 cm starke Mager substratauflage, die einen Spitzen-Abflussbeiwert von 0,4 C_s erzielt, unter Verwendung von mindestens Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) und mindestens 20 % Flächenanteil an insektenfreundlichen heimischen Wildkräutern (Topfballen-Pflanzung) vorzusehen. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu beseitigen. Eine Begrünung mit höherwachsenden Pflanzen ist zulässig (Vermeidungsmaßnahme **V 6** im Umweltbericht).

2.3 Aufgeständerte Solaranlagen sind bei der gem. Ziffer C. 2.2 festgesetzten Dachbegrünung ausdrücklich zulässig.

**D. Getroffene Regelungen zum Artenschutz, zur Eingriffs-
regelung, Hinweise und Empfehlungen**

§ 9 (6) BauGB

Hinweise auf Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz: Die Rodung, der Rückschnitt von Bäumen und Sträuchern, das Abschneiden, auf den Stock setzen oder das Beseitigen von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, so dass die Tötung von Brutvögeln (insb. Eier und Jungvögel) ausgeschlossen werden kann. Der Zeitraum von pot. Gehölzrodungen hat daher zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres zu erfolgen.

Zur **Vermeidung von Vogelschlag** sind spiegelnde Gebäudeteile und frei stehende oder transparente Glasflächen (Balkone, Eck-Verglasungen), großflächige Glasfronten nach dem aktuellen Stand der Technik zu markieren bzw. deren Transparenz ist auf maximal 15 % Außenreflexionsgrad zu reduzieren (transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte, sandgestrahlte oder strukturierte Glasflächen vgl. Leitfaden "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht", Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012), damit die Glasflächen für Vögel sichtbar werden (Vermeidungsmaßnahme **V 1_{Art}** im Umweltbericht).

Zum **Schutz der Insektenfauna** sind für die Freiflächenbeleuchtung nur insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen). Die Lampen sollten eine Richtcharakteristik nach unten aufweisen und sollten möglichst niedrig angebracht werden, um unnötige Lichtemissionen zu vermeiden. Es sollten nur vollständig abgeschlossenen Lampengehäuse verwendet werden, um das Eindringen von Insekten zu verhindern. Bei der Beleuchtung von Außenfassaden von baulichen Anlagen sollten die gleichen Vorgaben beachtet werden (Vermeidungsmaßnahme **V 7** im Umweltbericht).

Klimatische Planungsempfehlungen: Um Raumerwärmungen in den geplanten Gebäuden zu vermeiden, sollten wirksame Maßnahmen für den sommerlichen Wärmeschutz unternommen werden. Für Außenwände und Bodenbeläge im Außenbereich sind möglichst helle Farben zu favorisieren, um eine starke Überhitzung der Oberflächen und eine starke Wärmespeicherung in den Baustoffen zu vermeiden. Durch eine Fassaden- / Dachbegrünung wird die Aufheizung der Oberflächen und somit die Lufterwärmung und die Wärmespeicherung in den Bauteilen gemindert. Dies wirkt sich ganztagig positiv auf die Wärmebelastung im Außenbereich aus und verbessert den thermischen Komfort im Inneren der Gebäude.

Archäologie: Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. erdgeschichtliche / archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -Pfleugesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz. Diese ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen

Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344 „Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

vorher) über den Beginn von Erdarbeiten zu informieren. Die Baubeginnanzeige ist zu richten an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000.

Wasserwirtschaftliche Belange/ Starkregenvorsorge / Trinkwasserschutzgebiet: Die Entwässerung des Bebauungsplanes hat im Trennsystem zu erfolgen.

Oberflächenentwässerung / Regenwassermanagement: Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist naturnah zu bewirtschaften. Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer (hier Mühlenbach) schadlos eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Zur Oberflächenentwässerung ist ein Bewirtschaftungskonzept aufzustellen. Das Bewirtschaftungskonzept ist Bestandteil der Erschließungsplanung und bedarf der Abstimmung und Einvernehmen des Eigenbetriebs Stadtentwässerung sowie bei Bedarf der Genehmigung der zuständigen Fach- und Wasserbehörden.

Inwieweit eine Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers quantitativ und qualitativ möglich ist, muss unter Heranziehung des Merkblattes der ATV-DVWK-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ in der aktuellen Fassung, beurteilt werden. Für eine Beurteilung der grundsätzlichen Sickerfähigkeit und deren Auswirkungen müssen Versickerungsversuche durchgeführt werden. Hier ist das Arbeitsblatt ATV-DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ in der aktuellen Fassung anzuwenden. Die SGD Nord ist als Trägerin öffentlicher Belange für die Prüfung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 2 LWG zu beteiligen. Eine gezielte Versickerung darf nur durch nachweislich kontaminationsfreies Material erfolgen.

Starkregenvorsorge: Für die Stadt Koblenz liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen vor. Das Plangebiet ist von Ausuferungen bei Starkregen betroffen. Entsprechende Maßnahmen sind bei der Gebäude- und Freiraumplanung zu berücksichtigen. Weitere Informationen finden Sie z.B. innerhalb des Merkblattes zu den Starkregengefahrenkarten in Koblenz der Stadt Koblenz – Eigenbetrieb Stadtentwässerung und unter folgenden Links:

<https://www.koblenz.de/umwelt-und-planung/stadtentwaesserung/starkregengefahrenkarten/>

<https://geoportal.koblenz.de/geoportal-koblenz/gisclient/build/?applicationId=16339>

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>

Wasserschutzgebiet Stollen Fachbach: Für den östlichen Teilbereich des Plangebiets wird auf dessen Lage innerhalb des per Rechtsverordnung zugunsten der Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau festgesetz-

Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344 „Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

ten Trinkwasserschutzgebiet, hier der Zone III (weitere Schutzzone) hingewiesen. Die Zone III soll gemäß der Rechtsverordnung den Schutz des Grundwassers vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten.

Auf die Beachtung der in dieser Verordnung für die Zone III unter § 3 Absatz 3 untersagten „Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge“ wird ausdrücklich hingewiesen.

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.

Baugrunduntersuchung: Es wird empfohlen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchzuführen. 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.

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.

Brandschutz: 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. 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.

Leitfaden Farbkultur und Leitfaden Baukultur: Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 344 befindet sich innerhalb des Rahmenbereich der Welterbestätte „Oberes Mittelrheintal“. Im

**Stadt Koblenz, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 344
„Mühlental – Neubau barrierefreies Wohnhaus“**

Konzeptionsfassung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Hinblick auf die Farbgestaltung der Gebäude wird angeregt, sich an die Farbfächer des „Leitfadens Farbkultur“¹ zu orientieren. Weiterhin wird auf die Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal des Leitfadens Baukultur ² der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal hingewiesen.

DIN-Vorschriften und Regelwerke: Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke sowie die aufgeführte FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2018 können im **Bauberatungszentrum der Stadt Koblenz, Bahnhofstraße 47, 56068 Koblenz** eingesehen werden.

¹ Herausgeber: Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2011, 2. Auflage
² Herausgeber: Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal, 2. geänderte Auflage 2013