

Datum 20.07.2000 Aktenzeichen 0001875/11 Tel. (02 61) 129 3314 Herr Blech
 Bauaufsichtsbehörde FAX: 129 3300
 Postanschrift: Stadtverwaltung Koblenz · Postfach 201551 · 56015 Koblenz Unsere nächstgelegene Bus-H ist

Einschreiben
 Eheleute
 Biß, Hermann
 Biß, Ursula
 Klausenbergweg 34
 56077 Koblenz

129/3334

Hauptbahnhof

Vorhaben in : Koblenz, Klausenbergweg .
 Flur-Flurst./Gem.: 3; 27/9 U. A., Ehrenbreitstein
Bauvoranfrage
 Wohnhausneubau

BAUVORBERESCHIED

Sehr geehrte Eheleute Biß!

Aufgrund Ihrer Bauvoranfrage zur Bebauung des oben näher bezeichneten Grundstücks wird Ihnen unbeschadet der Rechte Dritter die Baugenehmigung gem. § 72 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zurzeit geltenden Fassung nach Maßgabe der nachfolgend aufgeführten Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt:

1. Eine öffentliche Kanalisation ist derzeit nicht vorhanden, die Entwässerung wäre daher mittels wasserdichter Grube sicherzustellen. Bei Anschluß an eine bestehende Grube ist deren ausreichende Kapazität nachzuweisen. Nach Bau einer öffentlichen Entwässerungsanlage ist dann das Vorhaben an diesen öffentlichen Kanal anzuschließen und die Grube ordnungsgemäß stillzulegen. Wird die Entwässerung in oder über fremde Grundstücke geführt (bei Grube wie Kanalanschluß), so ist dies mittels einer Baulast über Leitungsrecht zu sichern, sofern nicht eine Grunddienstbarkeit nachgewiesen werden kann, die vor Inkrafttreten der LBauO 1974 (und der damit eingeführten Baulastenregelung) eingetragen wurde. Die Regenwasserbeseitigung kann nicht über eine Grube erfolgen. Ist ein Kanalanschluß hierfür noch nicht möglich oder nicht beabsichtigt, so kann unbelastetes Regenwasser (nicht Schmutzwasser) auf dem Grundstück breitflächig oberflächlich versickert werden. Soll die Versickerung mittels Rigole o.ä. erfolgen, so ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

20.07.2000 0001875/11 129 3314 Herr Blech
Bauaufsichtsbehörde FAX:129 3300

2. Soll die Geh-/Fahrschließung über eine andere Parzelle oder eine nicht öffentliche Wegeparzelle erfolgen, so ist diese Erschließung mittels einer Baulast (Geh- und Fahrrecht) zu sichern.

3. Sofern das Vorhaben mehrere (Teil-) Parzellen in Anspruch nimmt, so sind diese Parzellen katasteramtlich oder mittels Baulast zu vereinigen.

Fallen Abstandsflächen auf andere Parzellen (auch nicht öffentliche Wegeparzellen), so sind diese mittels Baulast auf die betroffenen Parzellen zu übernehmen, wenn nicht eine Vereinigung durchgeführt wird.

4. Die First- und Traufhöhen sind im Rahmen des Einfügegebotes nach §34 BauGB der umgebenden Bebauung anzupassen.

5. Sind auf dem Grundstück im Bereich des geplanten Vorhabens Gehölze vorhanden, die Lebensstätten besonders geschützter Tiere darstellen, und sollen diese Gehölze im Rahmen der Baumaßnahme entfernt werden, so ist bei der oberen landespflegebehörde eine Befreiung von §20 f BNatSchG zu beantragen.

1. Die Bauantragsunterlagen sind unter Beachtung der Landesverordnung über Bauunterlagen (BauuntPrüfVO), in der zurzeit geltenden Fassung, in 2-facher Ausfertigung vorzulegen. Dieser Vorbescheid gilt gemäß § 72 LBauO für die Dauer von 2 Jahren nach Zustellung; diese Frist kann auf schriftlichen Antrag hin um jeweils bis zu 4 Jahren verlängert werden. Der Antrag muss jedoch vor Ablauf des Vorbescheides gestellt werden.

Die für diesen Bescheid angefallenen Gebühren und Auslagen können Sie der Kostenfestsetzung entnehmen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Stadtverwaltung Koblenz - Bauaufsichtsbehörde -, Bahnhofstraße 47 (Hochhaus am Bahnhof), 56068 Koblenz, oder bei der Stadtverwaltung Koblenz - Geschäftsstelle des Stadtrechtsausschusses - Jesuitenplatz 2 - 4 (Rathausgebäude I), 56068 Koblenz, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

20.07.2000 0001875/11 129 3314 Herr Blech
Bauaufsichtsbehörde FAX:129 3300

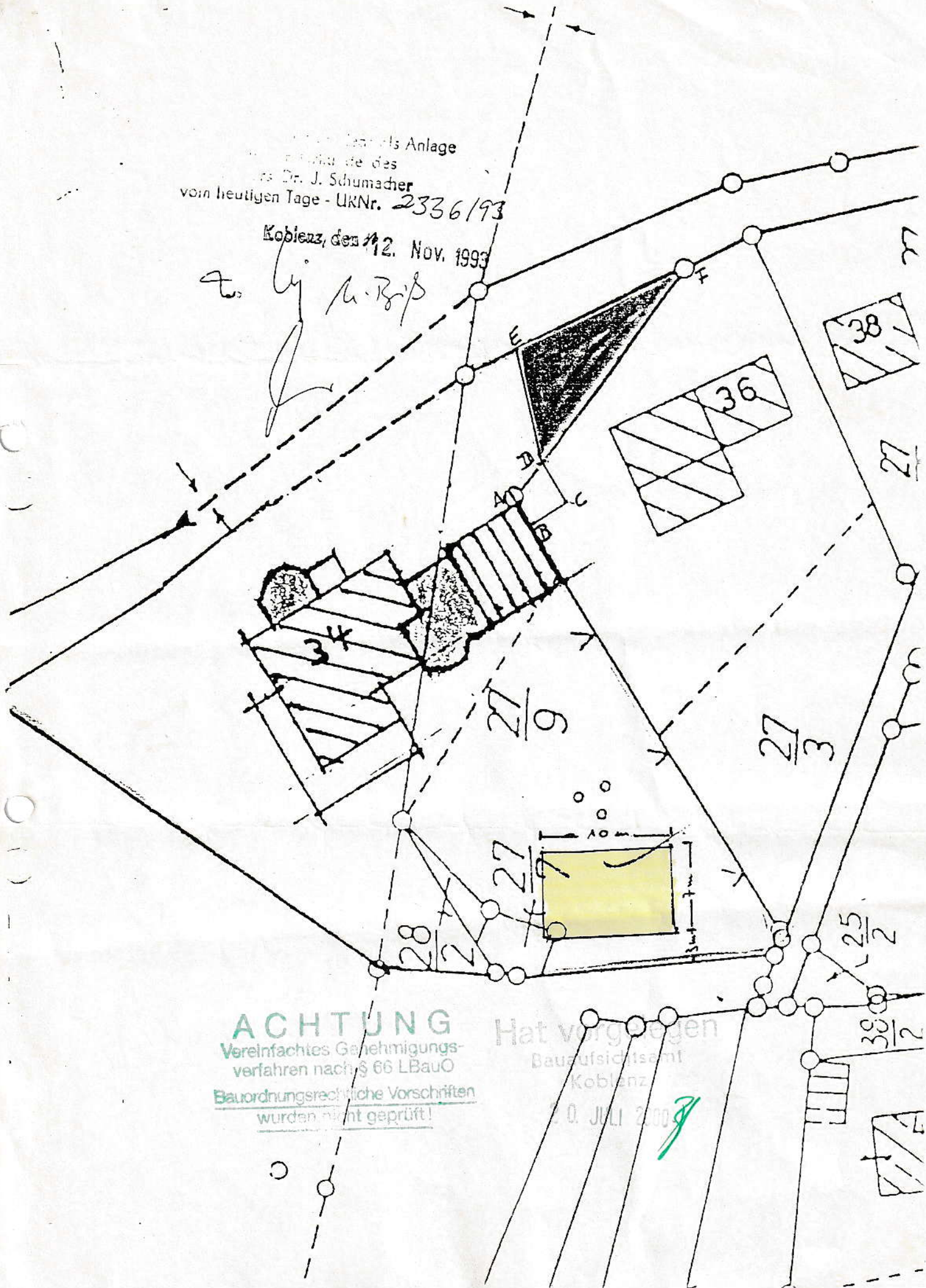
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage:


Wittgens

... als Anlage
... de des
... Dr. J. Schumacher
vom heutigen Tage - UKNr. 2336/93

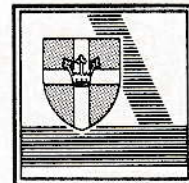
Koblenz, den 12. Nov. 1993

z. Bsp.
L. Bsp.



ACHTUNG
Vereinfachtes Genehmigungs-
verfahren nach § 66 LBauO
Bauordnungsrechtliche Vorschriften
wurden nicht geprüft!

Hat vorgegeben
Bauaufsichtsamt
Koblenz
20. JULI 2000



Datum	Aktenzeichen	Tel. (02 61)	Bearbeiter	Auskunft
09.03.2000	0001875/	129 3333	Herr Blech	Frau Schneeweis
Bauaufsichtsbehörde		FAX: 129 3300		

Postanschrift: Stadtverwaltung Koblenz · Postfach 20 15 51 · 56015 Koblenz

Unsere nächstgelegene Bus-H ist

Hauptbahnhof

Eheleute
 Biß, Hermann
 Biß, Ursula
 Klausenbergweg 34
 56077 Koblenz

Vorhaben in : Koblenz, Klausenbergweg .
 Flur-Flurst./Gem.: 3; 27/9 U. A., Ehrenbreitstein
Bauvoranfrage
 Wohnhausneubau

E i n g a n g s b e s t ä t i g u n g

Sehr geehrte Eheleute Biß,

Ihr Antrag für das oben näher bezeichnete Vorhaben ist hier am 03.03.2000 eingegangen und wurde unter o.a. Aktenzeichen registriert. Dieses Aktenzeichen bitten wir bei allen Anfragen und Schreiben unbedingt anzugeben, da so die schnellere Bearbeitung möglich wird.

Wir sind bemüht, über Ihren Antrag so schnell wie möglich zu entscheiden.

Über das Ergebnis der Vorprüfung, insbesondere darüber, ob noch andere Unterlagen benötigt werden, oder andere Behörden am Verfahren zu beteiligen sind, informieren wir Sie unverzüglich. Da die Bearbeitung dennoch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, bitten wir Sie, im Interesse einer zügigen Bearbeitung, unnötige Rückfragen zu vermeiden.

Hinweis: Für evtl. Rücksprachen stehen wir nur dienstags und donnerstags, in der Zeit von 08.30 bis 12.00 Uhr, zu Ihrer Verfügung. In begründeten Ausnahmefällen auch nach telefonischer Vereinbarung.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage:

P. J. ...

EINGANG/BAUBRA

Hermann und Ursula Biß

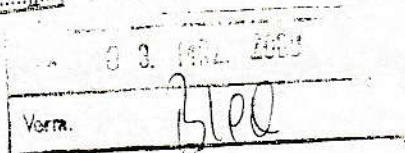
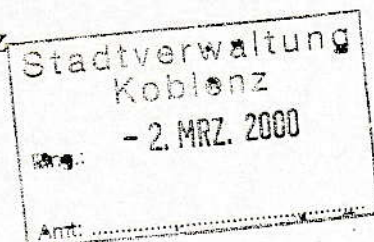
Bauherr

Klausenbergweg 34
56077 Koblenz

An die Stadt Koblenz
Bauaufsichtsamt

Jesuitenplatz

56068 Koblenz



29.2.2000

Bauvoranfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beabsichtigen auf unserem Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Ehrenbreitstein Blatt 705 Flur 3 und 7, ein zusätzliches Haus in der Größe von ca 10 x 7 m in 1 ½ geschossiger Bauweise zu errichten. Die Lage ergibt sich aus der beigefügten Flurskizze (gelb umrandet). Die verkehrsmäßige Anbindung des Hauses soll über die Stichstraße Klausenbergweg erfolgen.

Wir möchten höflich anfragen, ob aus der Sicht der Bauaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen ein solches Bauvorhaben bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Hermann und Ursula Biß

ACHTUNG
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO
Bauordnungsrechtliche Vorschriften
wurden nicht geprüft!

Hat vorgelegen
Bauaufsichtsamt
Koblenz
20. JULI 2000