

Stadtverwaltung Koblenz Baudezernat Eing.: 24. Nov. 2020 Amt:
--

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
 Herrn Blech
 Bahnhofstraße 47
 56068 Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 25. Nov. 2020			
61.1	61.2	61.3	61 S

23.11.2020

Bauvoranfrage

zur Erteilung einer Erlaubnis auf gewerbliche Nutzung eines Einfamilienhauses
 hier: Schlosshofstraße 45, 56077 Koblenz, Gemarkung Immendorf, Flur 6, Parz. 141/5

Antragstellerin:

Sehr geehrter Herr Blech,
 sehr geehrter Damen und Herren,

wie am 23.11.2020 telefonisch besprochen, planen wir über die Sparkasse Koblenz den Kauf des im Betreff genannten Einfamilienhauses. Wir möchten die Immobilie einige Jahre gewerblich nutzen, bevor wir zu einem späteren Zeitpunkt selbst dort wohnhaft werden wollen.

Beschreibung des Gewerbes

Die gewerbliche Nutzung bezieht sich auf die Firma beschäftigt
 sich mit der Anmietung von Frei- und Dachflächen zum Aufbau von Mobilfunkstandorten. Unsere Auftraggeber sind die auf dem deutschen Markt bekannten Mobilfunkanbieter Telekom, Telefónica und Vodafone. Aus unserem Büro heraus betreuen wir die inhaltliche Abstimmung von Mietverträgen. Wir halten dazu ein sog. Vertragsmanagement vor und übernehmen die diesbezügliche Datenpflege für unsere Auftraggeber. Dies geschieht in Online-Systemdatenbanken sowie in Abstimmung per E-Mail und Telefon.

Da unsere Kunden in München, Bonn und Frankfurt ansässig sind, haben wir keinen nennenswerten, regelmäßigen Kundenverkehr und keine sog. Laufkundschaft. In unserem Büro sind keine Außendienstmitarbeiter beschäftigt, eine mehrmals tägliche An- und Abfahrt durch Mitarbeiter findet daher nicht statt.

Die regelmäßigen Arbeitszeiten sind von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr. An Wochenenden ist das Büro nicht besetzt.

Die Mitarbeiterstruktur stellt sich derzeit wie folgt dar:

8 Mitarbeiter gesamt, davon

3 Mitarbeiter ständig im Homeoffice (nicht in Koblenz)

1 Mitarbeiter 2 Tage im Büro in Koblenz, 3 Tage im Homeoffice (nicht in Koblenz)

1 Mitarbeiter 4 Tage im Büro in Koblenz, 1 Tag im Homeoffice (nicht in Koblenz)

3 Mitarbeiter 5 Tage in Koblenz

Die An- und Abfahrt zum Arbeitsort erfolgt über die aus KO-Arenberg kommende Ringstraße in die Schlosshofstraße, die Rückfahrt entsprechend.

Um die Parkplatzsituation in der näheren Umgebung zum Objekt nicht zu belasten, sollen auf dem Grundstück, gemäß anliegendem Lageplan, fünf Parkplätze von der Größe 2,5m * 5,5m errichtet werden. Diese wären zusätzlich zu der vorhandenen Einfahrt und dem Stellplatz vor der Garage verfügbar.

Neben anstehenden Modernisierungsmaßnahmen (Baujahr 1979) und notwendigen Anpassungen zur gewerblichen Nutzung, wird das Gebäude äußerlich, wie auch im Inneren keine umfangreichen baulichen Veränderungen erfahren. Die spätere unproblematische Nutzung zu Wohnzwecken wird bestehen bleiben.

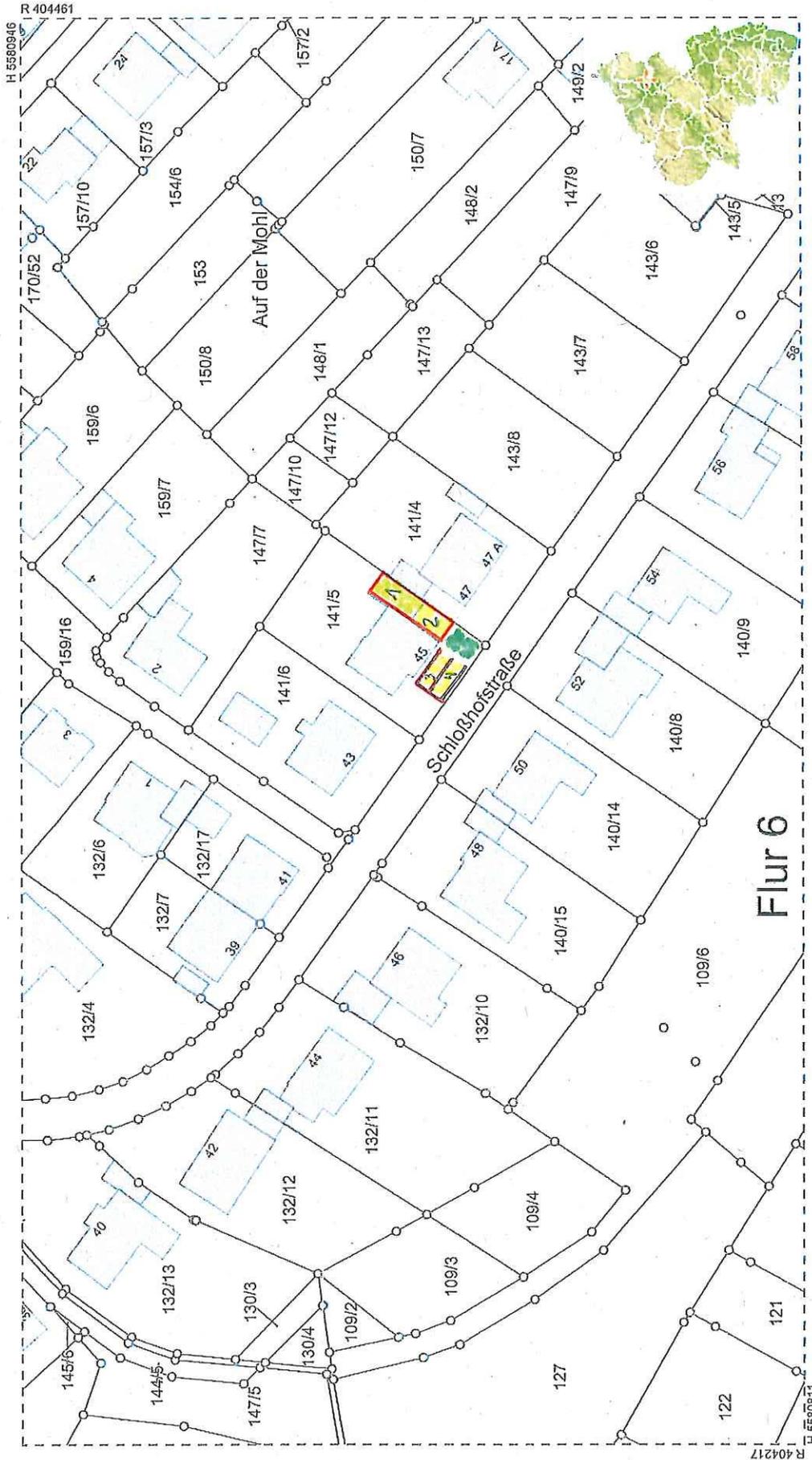
Als Anlage zur Bauvoranfrage haben wir jeweils einen Lageplan mit Einzeichnung der geplanten Parkflächen angefügt. Die Bauvoranfrage haben wir in vierfacher Ausfertigung erstellt.

Bitte informieren Sie uns, sofern Sie weitere Informationen und Unterlagen benötigen.

Wir bitten um wohlwollende Prüfung der Bauvoranfrage und stehen Ihnen für Fragen selbstverständlich gerne unter der Rufnummer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


(Antragstellerin)



Maßstab: 1 : 1000

Datum: 12.10.2020

(C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz. Geobasisdaten: (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

*Änderung Stellplatzplanung
Anmerkungen: 02556-20*