

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Bauaufsicht

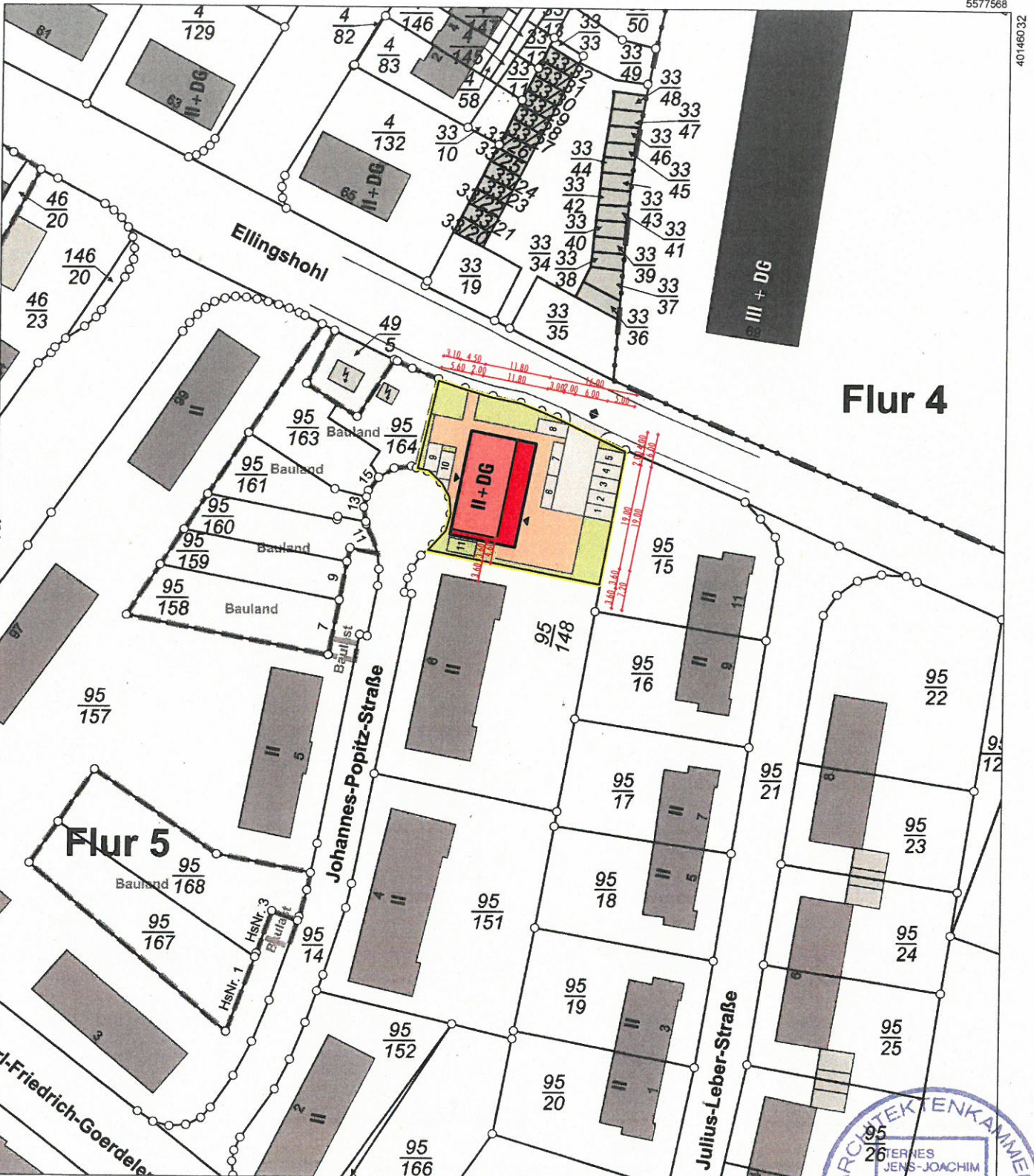
Eng.: 11. April 2017

Hergestellt am 20.01.2017

Flurstück: 95/148
Flur: 5
Gemarkung: Pfaffendorf

Gemeinde: Koblenz
Landkreis: Stadt Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



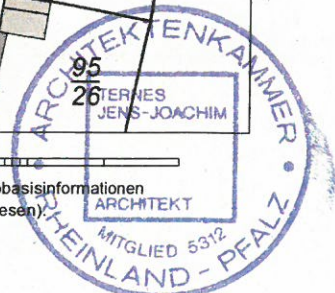
Flur 4

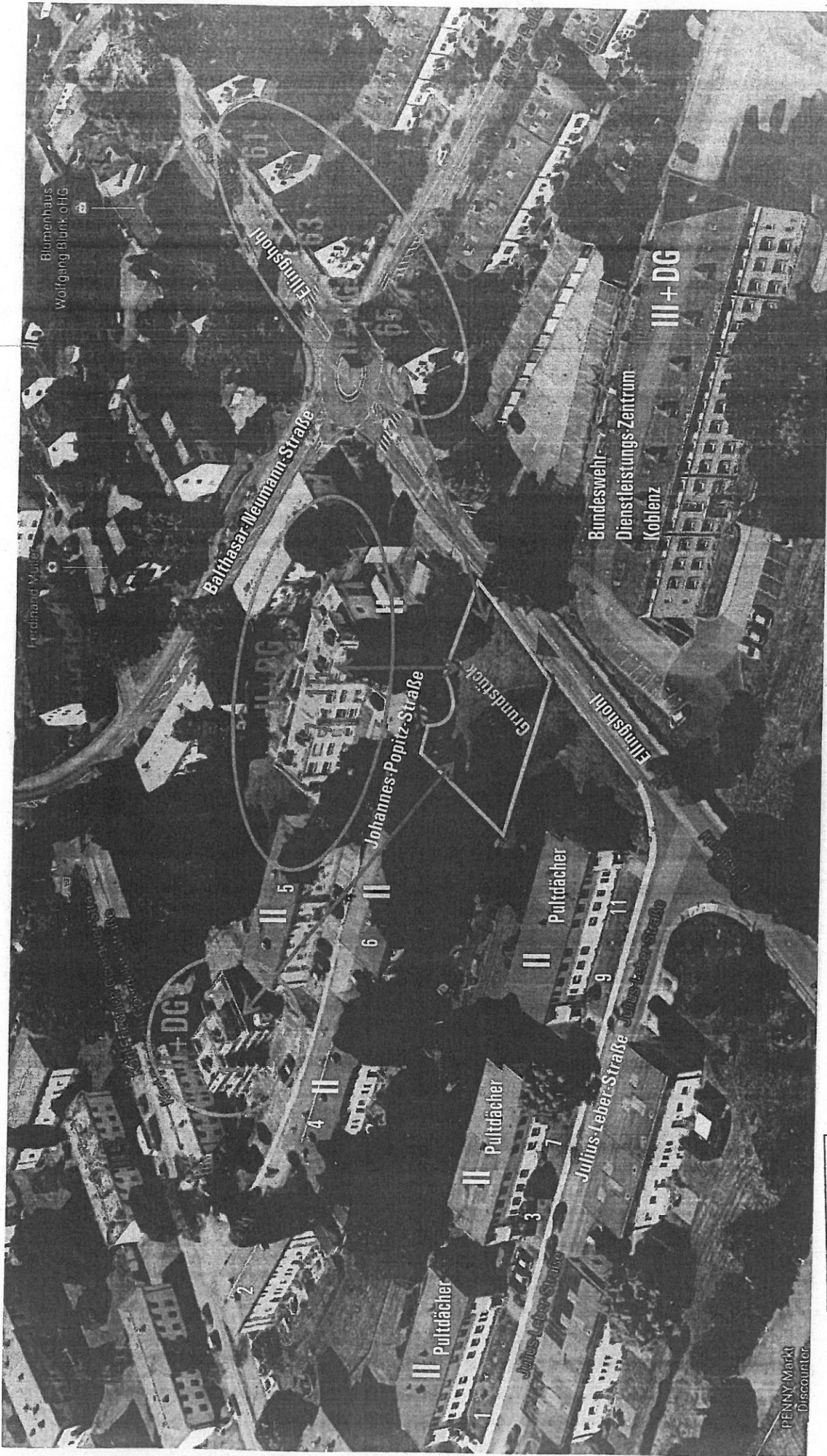
Flur 5

Maßstab 1 : 1 000

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).

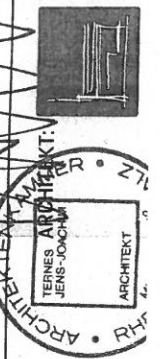
Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.





ANLAGE 3
UMGEBUNGSBEBAUUNG I LUFTBILD

TERNES architekten BDA
 schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 02 61. 988 388-0 | fax: -88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de



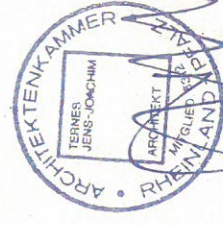
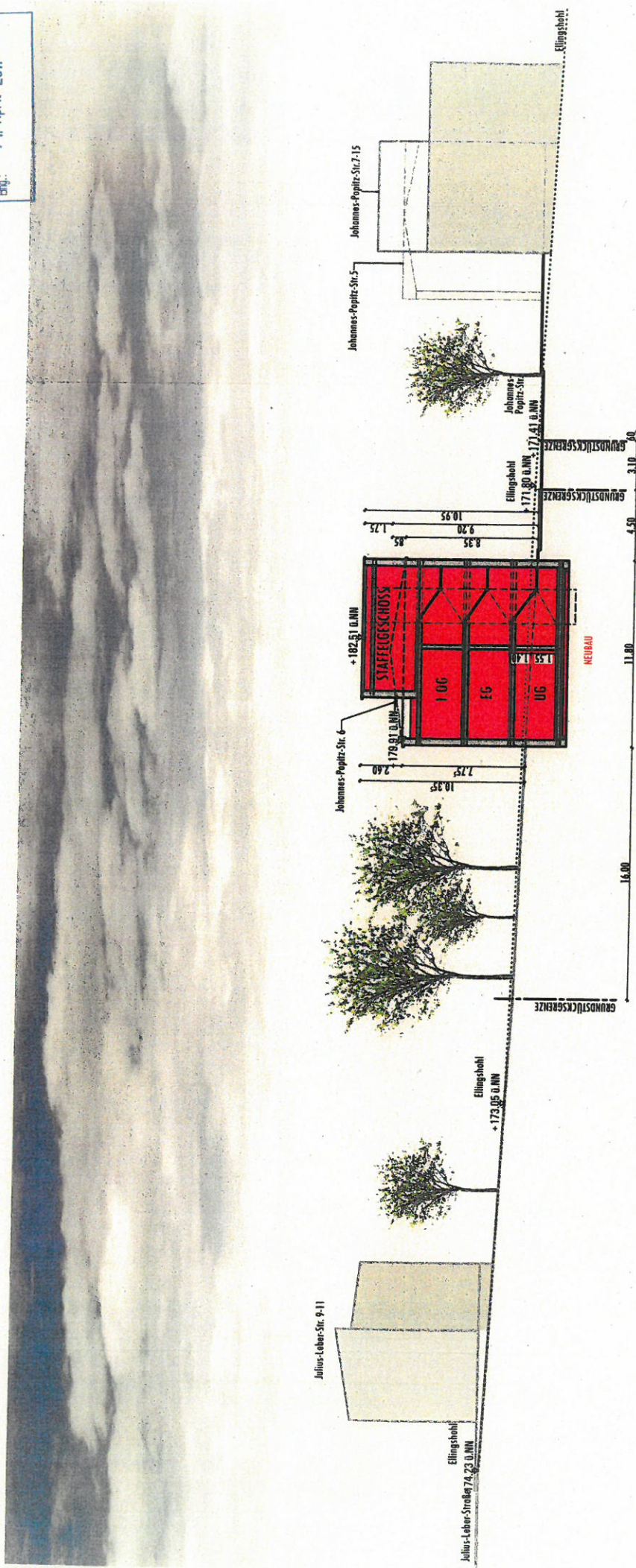
BAUHERR: ()
 ARCHITECTEN AM ARKITEKT
 TERNES ARCHITECTEN
 JENS-JOCHIM R
 ARCHITECT

Baufaufsicht
 Bsp: 11. April 2017

BAUVORHABEN:
 Bauvorfrage - Bauvorbescheid nach § 72 LBauO
 Neubau einer Wohnanlage mit Stadteiltreff
 Johannes-Popitz-Straße 6A | 56078 Koblenz

Bauaufsicht

11. April 2017



ANLAGE 2
PRINZIPSCHNITT 1:250

TERNES architekten BDA
 schulgasse 2 | 56073 koblenz
 fon: 02 61. 988 388-0 | fax: -88
 mail: info@ternesarchitekten.de
 web: www.ternesarchitekten.de

ARCHITEKT:

BAUHERR:

BAUVORHABEN:
 Bauvoranfrage - Bauvorbescheid nach § 72 LBauO
 Neubau einer Wohnanlage mit Stadteiltreff
 Johannes-Popitz-Straße 6A | 56076 Koblenz

Flurstück: 95 /148
Flur: 5
Gemarkung: Pfaffendorf
Gemeinde: Koblenz
Landkreis: Stadt Koblenz

61 / Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			
Eingang 11. April 2017			
61.1	61.2	61.3	61 S

Allgemeine Beschreibung des Vorhabens:

Der Antragsteller, beabsichtigt auf eigenem Grundstück in der Johannes-Popitz-Straße 6A ein Gebäude mit ca. 4 Wohneinheiten von ca. 30-50 m² für alleinerziehende junge Mütter, eine Wohneinheit für betreutes Wohnen von Kindern und Jugendlichen sowie 2 hochwertige Wohneinheiten mit ca. 65 m² zu errichten. Die Grundintension für den Neubau ist, ein Wohngebäude zu entwickeln, dass dem besonderen Bedarf des Stadtteils gerecht wird. Weiterhin soll im Gebäude ein Stadteiltreff zur Quartiersarbeit und Verbesserung der Sozialstruktur integriert werden (siehe Betriebsbeschreibung). Für den geplanten Neubau wird ein separates Grundstück von ca. 925m² vom Flurstück 95/148 (Johannes-Popitz-Str.6) abgeteilt. Der vorhandene Baumbestand wird weitgehend erhalten und in eine neue kommunikative Außengestaltung mit Sitzbänken und Spielfläche im Gartenbereich eingebunden.

Der Neubau ist als 2-geschossige Bebauung mit Staffelgeschoss in Fortsetzung und Angleichung an die umgebende Bebauung geplant. Die Erschließung erfolgt von der Johannes-Popitz-Straße und vom Elligshohl. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem eigenem Grundstück nachgewiesen.

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des noch nicht beschlossenen Bebauungsplans 201. Daher stellt der Antragssteller einen Individualantrag nach § 34 BauGB „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“.

Aus städtebaulicher Sicht wird sich der vorgeschlagene Baukörper im Höhenverlauf und Gliederung in die umliegende Bebauung einpassen, welche ebenfalls 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss bzw. Staffelgeschoss mit ähnlicher Kubatur aufweisen. Der städtebauliche Grundgedanke von großzügigen, luftigen Gärten im rückwärtigen Bereich der Gebäude wird durch die geplante Bebauung fortgesetzt. Auf eine Riegelbildung in Richtung Elligshohl wird daher bewusst verzeichnet. Die gewählte Architektursprache integriert sich und soll dem Formalismus des gebietstypischen städtebaulichen Charakters entsprechen.

Bauaufsicht

Datum: 11. April 2017

Betriebsbeschreibung Objekt Poppitz

Die Grundintention ist es, auf dem über 925 m² großen Grundstück ein Wohngebäude zu errichten, das den besonderen Bedarfen des Stadtteils gerecht wird. Dazu gehören folgende Einheiten:

EG: 1 Wohneinheit mit 2 betreuten Wohngruppen für jeweils 4 Kleinst- und Kleinkinder

Hier werden kleine Kinder (0-6 Jahre) in einer familienähnlichen Wohnsituation betreut, die aus unterschiedlichen Gründen vorübergehend oder länger nicht mehr in Ihren Herkunftsfamilien bleiben können. Häufig wird hier auf die Aufnahme in eine Pflegefamilie vorbereitet. Die max. 4 Kinder leben mit einer Erzieherin (z.T. Schichtdienstmodell) zusammen. Mit entsprechendem Alter werden sie Krippe, KiTa oder Schule besuchen. Der Standort eignet sich besonders, da im Nachbargebäude schwangere Frauen und junge Mütter mit Baby wohnen und individuell betreut werden. Diese Wohneinheit ist barrierefrei zu gestalten.

In der Wohneinheit sind insgesamt 2 Personen zum gleichen Zeitpunkt tätig.

2 Stellplätze

OG: 3 Wohneinheiten für Alleinerziehende und ein Appartement

Aufgrund der schwierigen Wohnmarktlage für alleinerziehende Mütter in Koblenz, ist diese Zielgruppe auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen. Dies empfiehlt sich besonders, da im Nachbargebäude junge Mütter mit ihren Kleinkindern betreut werden. Die in den neuen Wohneinheiten lebenden jungen Frauen können im Bedarfsfall Hilfe, Unterstützung und Beratung in nächster Nähe in Anspruch nehmen. Ein Angebot, das den Sozialkassen u.U. weitere Folgekosten erspart.

Es entstehen 3 Wohneinheiten mit ca. 50 m² und 1 Wohneinheit mit ca. 30 m².

4 Stellplätze

UG: Stadteiltreff zur Quartiersarbeit

Im Quartier gibt es zu wenig Angebote für unterschiedliche Zielgruppen. Mit einem Stadteiltreff können sowohl Kinder und Jugendliche, wie auch Erwachsene und Senioren sich treffen und kompetente Ansprechpartner finden. Neben einem Büroarbeitsplatz werden Besprechungsraum und Multifunktionsraum vorgehalten. Diese Wohneinheit ist barrierefrei zu gestalten.

2 Stellplätze

DG: 2 Wohneinheiten

Um die vorgenannten Angebote wirtschaftlich umsetzen zu können, ist es erforderlich auch freifinanzierten, hochwertigen Wohnraum anzubieten. Hier können im Staffelgeschoss 2 Wohneinheiten mit ca. 65 m² entstehen (sind im Umfeld bei den neu errichteten Gebäuden ebenfalls vorhanden.). Diese klassische Mischfinanzierung ist in anderen Städten durchaus üblich

3 Stellplätze

Koblenz, den 15.03.2017