

RS-Plan AG

150705 Dörrebach

**Wohngruppe,
Tagespflegeeinrichtung,
Wohnungen**

Gemeinde Dörrebach



**Entwurf
24.06.2021**



1 Inhaltsverzeichnis

Erläuterung

Übersicht Luftbild

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Bestandsvermessung

Flächengestaltungsplan

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Ansichten

Visualisierungen

Kosten



2 Erläuterung

Ausgangssituation

Das Anwesen „Haus Adler“ sowie die angrenzende Grundstücksparzelle wurde von der Ortsgemeinde Dörrebach übernommen.

Das Gesamtgrundstück beträgt insgesamt ca. 1.300qm und steigt von der Straße bis zur hintersten Grundstücksgrenze um ca. 2,50m an.

Für dieses Grundstück soll ein Nutzungskonzept entwickelt werden.

Wunsch der Ortsgemeinde war ein multifunktionaler Veranstaltungsraum – „Begegnungsraum“ von ca. 100qm.

Die Idee ist es, auf dem Grundstück eine betreute Wohngruppe für ca. 12 Senioren zu realisieren, sowie eine Tagespflegeeinrichtung von ca. 250qm. Ebenfalls sollen die Wohnungen im 2. Obergeschoss geplant werden.

Bei der aktuellen Planung wurde eine mögliche Erweiterung in Richtung Norden für die identischen Nutzungen vorgesehen.



3 Lage

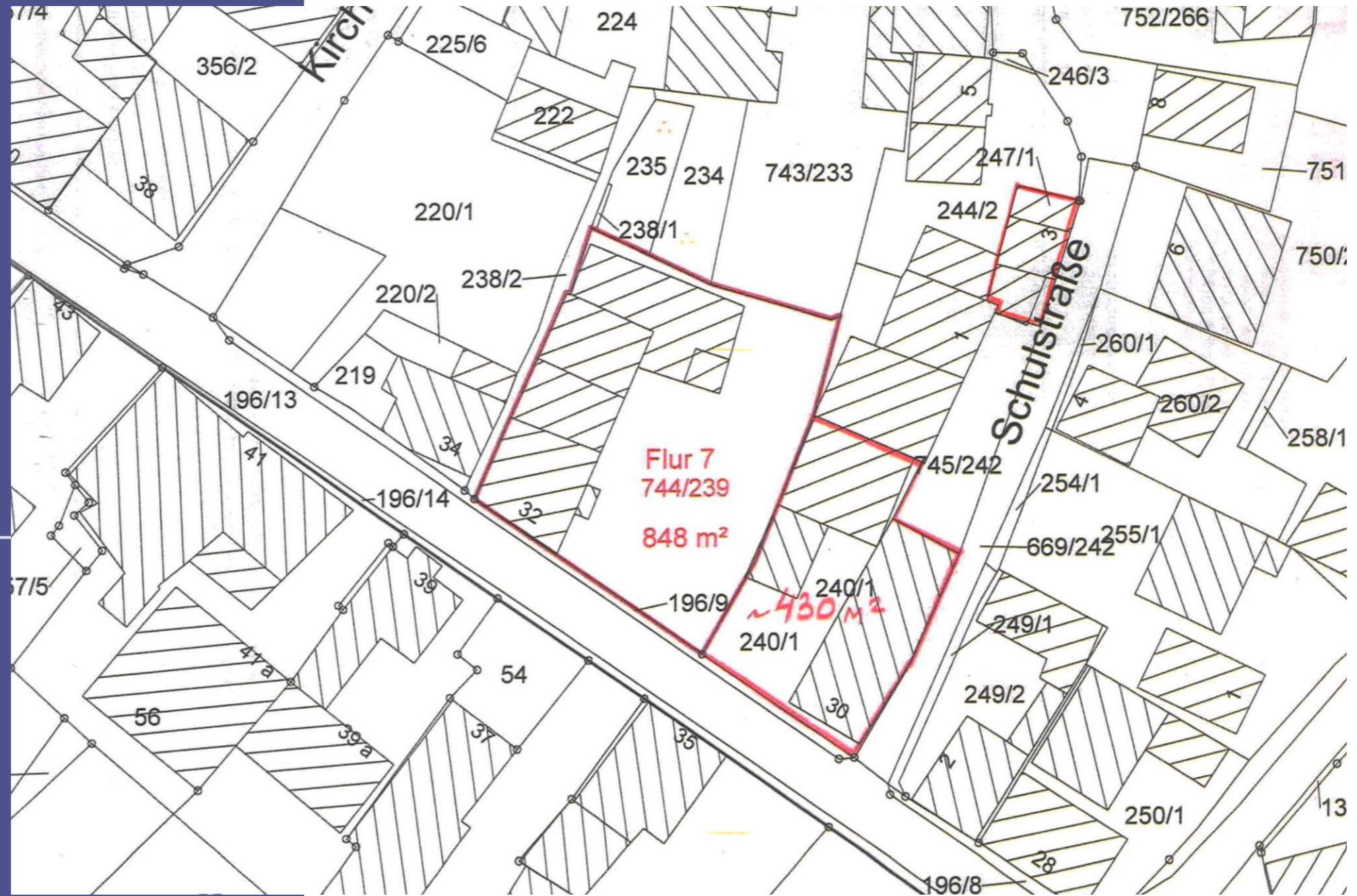
Luftbild





4 Lage

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

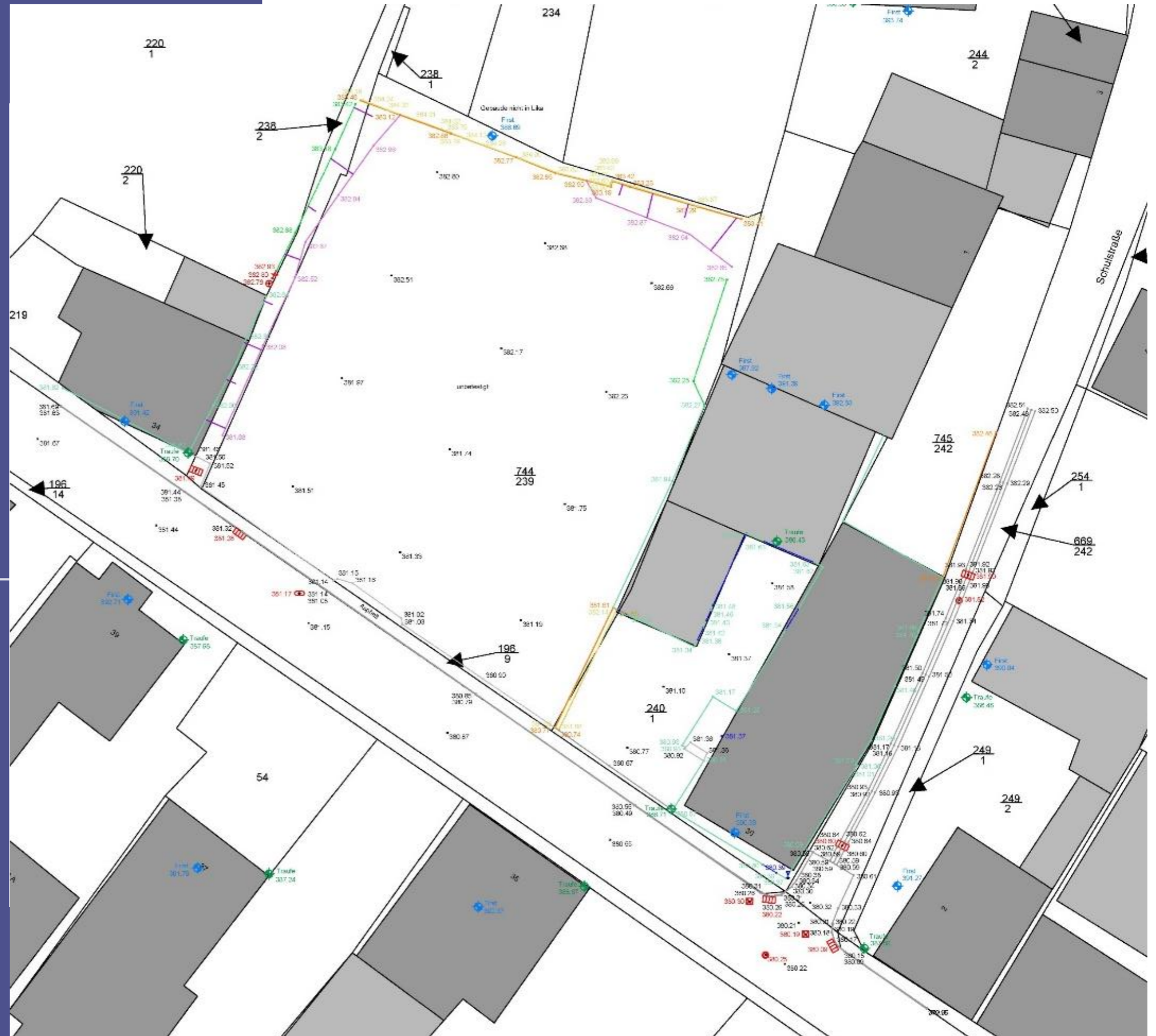


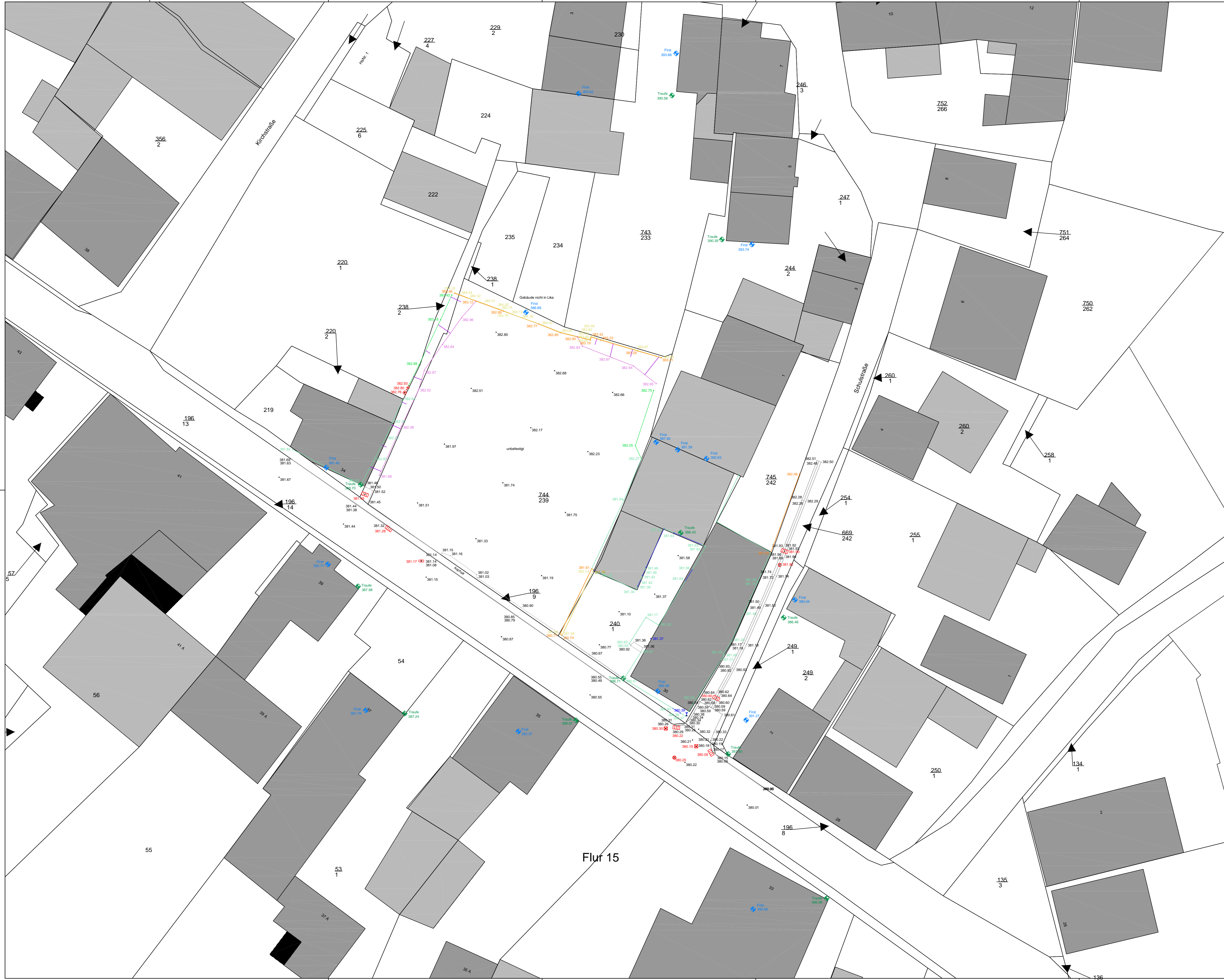
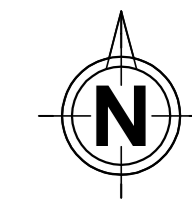


5 Lage

Bestandsvermessung

RS-Plan AG 24.06.2021





Zeichenerklärung:

Straßen, Wege, Gelände

- Straße, Bordstein
- Randstein
- Weg, Pfad
- Belagswechsel
- Bewuchsgrenze
- Böschung - Oberkante
- Böschung - Unterkante
- Grabensohle
- Fluss, Bach, See
- Brunnen

Oberflächenbebauung

- Gebäude
- Überdachung
- Mauer - Oberkante
- Mauer - Unterkante
- Brücke, Widerlager
- (Mast-)Fundament
- Rampe, Rinne
- Treppe
- Zaun
- Leitplanke, Gitter
- Geländer
- Schranke

Ver- und Entsorgung

- Strom- Fahrdradmast
- Mastausleger
- Oberleitung
- Spanndraht
- Speiseleitung
- Kabelkanal
- Leitung

Zeichenerklärung:

Ver- und Entsorgung

- ⊙ Kanaldeckel (rund)
- ⊞ Kanaldeckel (eckig)
- ⊠ Gully
- ⊕ Hydrant
- ⊖ Wasserschleier
- ⊗ Gasschieber
- ⊘ Stromkasten-anschluss
- ⊙ Elektrische Anlage
- ⊞ Schacht
- ⊠ Müllwanne
- ⊕ Kabelstein
- ⊖ Laterne

Verkehr

- ⊙ Absperrpfosten
- ⊞ Verkehrszeichen / Schild
- ⊠ Ampel / Lichtzeichen

Masten, Anlagen

- ⊙ Holzmast
- ⊞ Stahlbetonmast
- ⊠ Stahlrohrmast
- ⊕ Fahnenmast

Bewuchs

- ⊙ Baum
- ⊞ Busch

Allgemein

- ⊙ Höhenpunkt / Gelände
- ⊞ gemessener Punkt

Die auf den mit der Bezeichnung "LIKA-" beginnenden Layern enthaltenen Daten entstammen der amtlichen Liegenschaftskarte und wurden nicht vor Ort aufgenommen. Zu Planungs Zwecken sind diese Daten nur bedingt geeignet.



VERMESSUNG
Tonollo
Vermessungsbüro Sebastian Tonollo
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schloßbergstraße 36 - 55411 Bingen am Rhein
Telefon 0 67 21 99 05 13 - Telefax 0 67 21 99 05 14
eMail info@vermessung-tonollo.de

Projekt: RS-Plan AG
Bretzenheimer Straße 16
55545 Bad Kreuznach

Lage: Gemarkung Dörrebach - Flur 7
Flurstück 744/239, 240/1 - Stromberger Straße

Bestandsaufnahme vom 22.09.2020

Plan-Nr: 20173 LUP01 Datum 25.09.2020 Maßstab 1:200
Bezugssystem Lage: ETRS89/UTM Höhe: DHN2016

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt, das Vermessungsbüro Tonollo ist bei Weiterleitung, auch auszugsweise, als Urheber zu vermerken.



6 Bebauungs- konzept

Flächengestaltungsplan M. 1:500

Bebaute Fläche Gebäude ca. 600 m²

BGF gesamt ca. 1.700 m²

RS-Plan AG 24.06.2021



Koordinaten, Grenzen und Bemaßungen mit Grenzbezug sind bei Übernahme aus unseren digitalen Planungsdateien vermessungstechnisch mit der ...rtlichkeit und dem Kataster abzugleichen. Alle Grenzpunkte sind vor Ort einzumessen und zu markieren.
Unstimmigkeiten sind vor Baubeginn mitzuteilen.



FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

M. 1:500

RS-Plan AG

- Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau
- Bauleitung / Baubetreuung
- Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
- Kostenmanagement

Bretzenheimer Str. 16
55545 Bad Kreuznach

Tel. 0671/ 483386-0
info@rs-plan.com
www.rs-plan.com

Projekt **Wohngruppen / Sozialstation**
Stromberger Straße
55444 Dörrebach

Bauherr **Ortsgemeinde Dörrebach**
Schulstraße 20
55444 Dörrebach

Darstellung **Flächengestaltung** Maßstab 1:500
Datum 2021-05-27

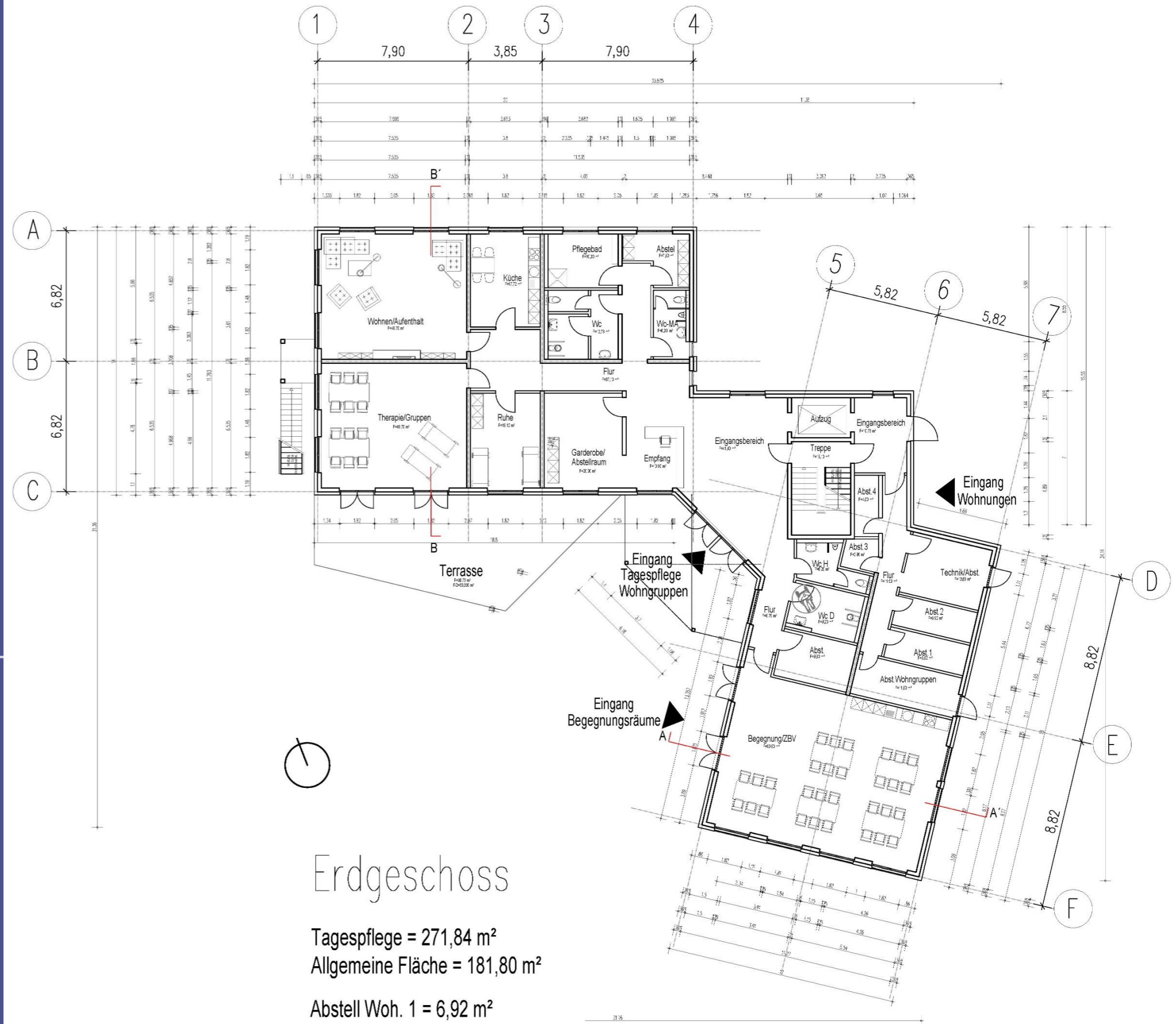
Blatt-Nr. **150705-09-FL-500** Gez. IP
Größe 0,13 qm



7 Bebauungs- konzept

Grundriss Erdgeschoss

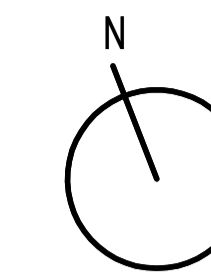
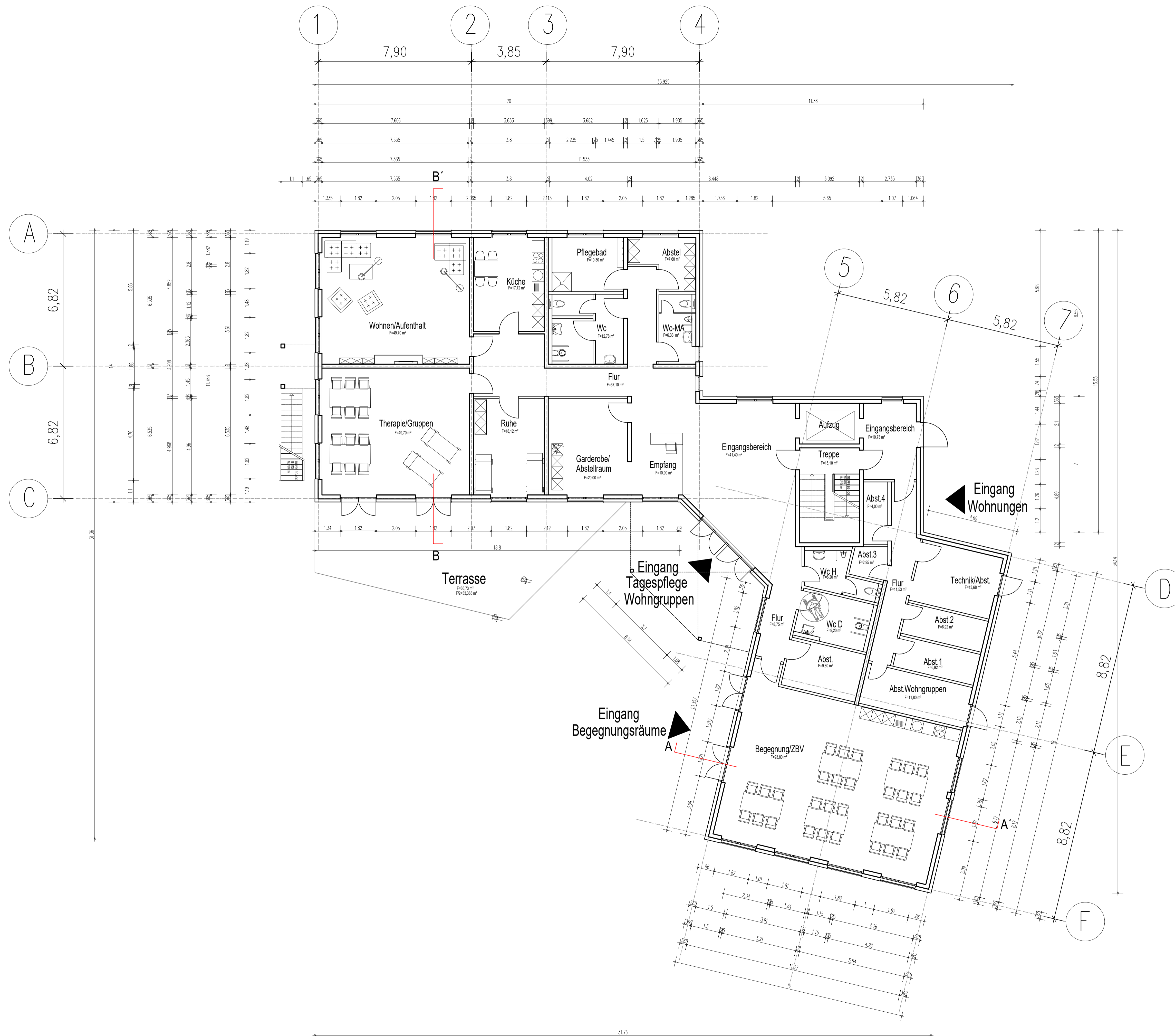
RS-Plan AG 24.06.2021



Erdgeschoss

Tagespflege = 271,84 m²
Allgemeine Fläche = 181,80 m²

Abstell Woh. 1 = 6,92 m²
Abstell Woh. 2 = 6,92 m²
Abstell Woh. 3 = 2,95 m²
Abstell Woh. 4 = 4,00 m²
Abstell Wohngruppe = 11,80 m²



Erdgeschoss

Tagespflege = 271,84 m²
 Allgemeine Fläche = 181,80 m²

- Abstell Woh. 1 = 6,92 m²
- Abstell Woh. 2 = 6,92 m²
- Abstell Woh. 3 = 2,95 m²
- Abstell Woh. 4 = 4,00 m²
- Abstell Wohngruppe = 11,80 m²

RS-Plan AG

- Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau
- Bauleitung / Baubetreuung
- Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
- Kostenmanagement

Bretzenheimer Str. 16
 55545 Bad Kreuznach

Tel. 0671/ 483386-0
 info@rs-plan.com
 www.rs-plan.com

Projekt **Wohngruppen / Sozialstation
 Stromberger Straße
 55444 Dörrebach**

Bauherr **Ortsgemeinde Dörrebach
 Schulstraße 20
 55444 Dörrebach**

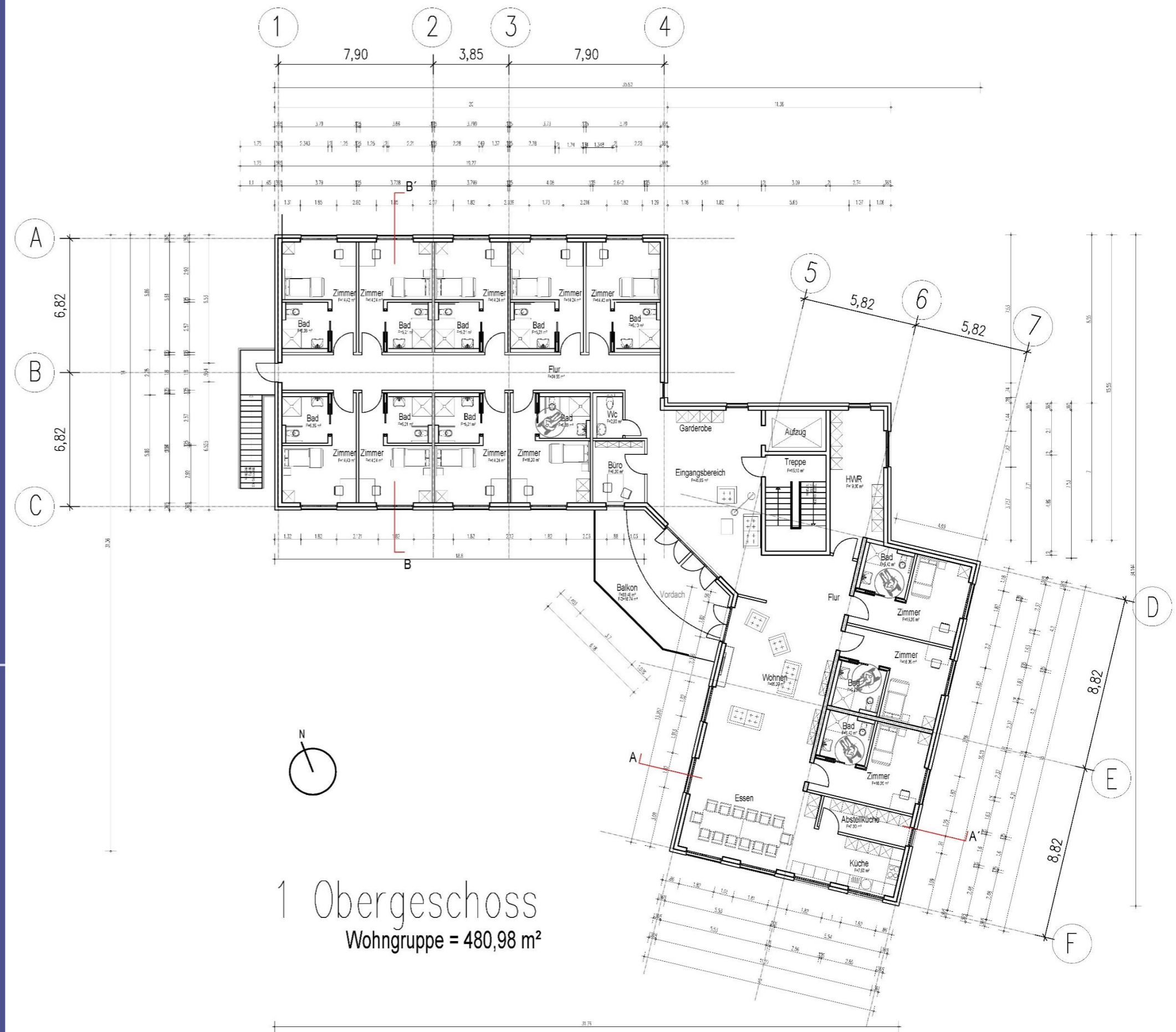
Darstellung **Erdgeschoss** Maßstab 1:100
 Datum 2021-05-27

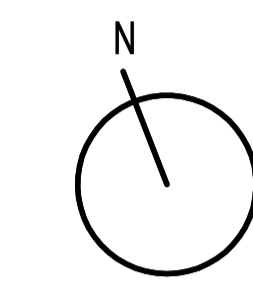
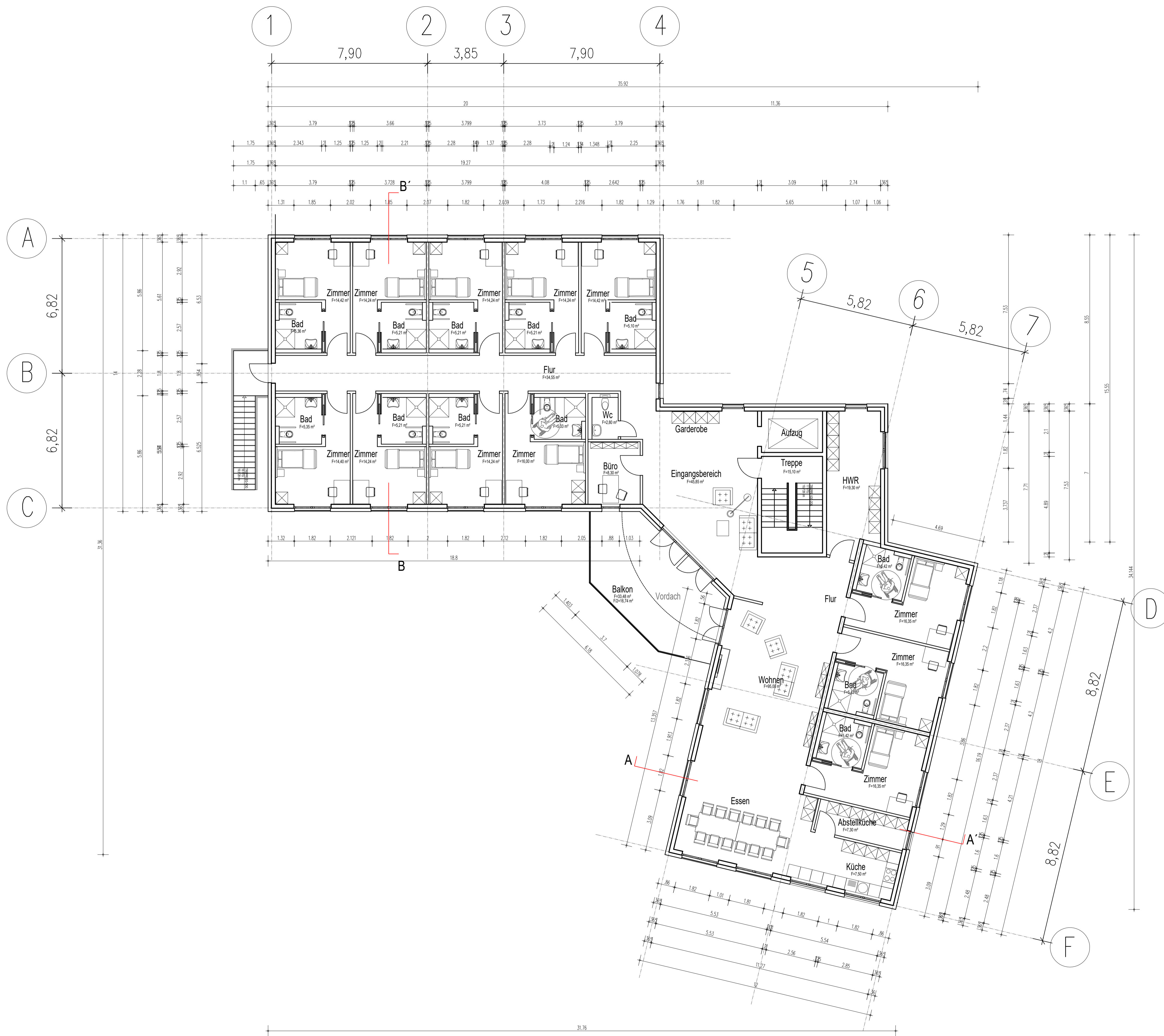
Blatt-Nr. **150705-10-EG-100** Gez. IP
 Grösse 0,47 qm



8 Bebauungs- konzept

Grundriss 1. Obergeschoss





1. Obergeschoss

Wohngruppe = 480,98 m²

RS-Plan AG

- Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau
- Bauleitung / Baubetreuung
- Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
- Kostenmanagement

Bretzenheimer Str. 16
55545 Bad Kreuznach

Tel. 0671/ 483386-0
info@rs-plan.com
www.rs-plan.com

Projekt: Wohngruppen / Sozialstation
Stromberger Straße
55444 Dörrebach

Bauherr: Ortsgemeinde Dörrebach
Schulstraße 20
55444 Dörrebach

Darstellung: 1. Obergeschoss
Maßstab: 1:100
Datum: 2021-05-27

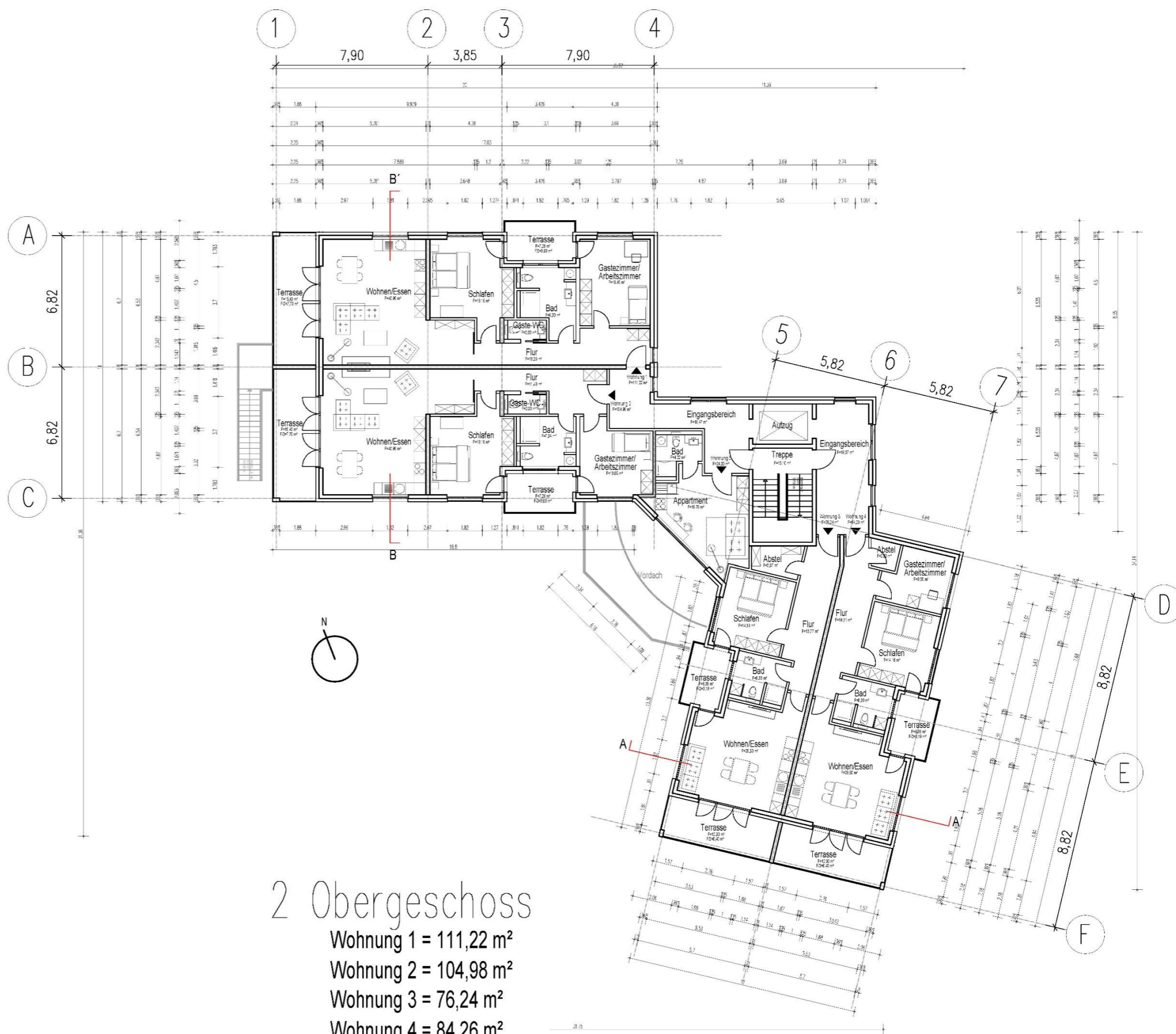
Blatt-Nr.: 150705-10-10G-100
Gez. IP
Grösse 0,47 qm



9 Bebauungs- konzept

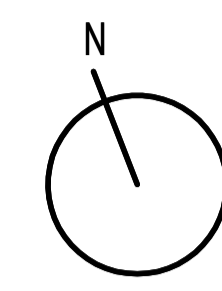
Grundriss 2.Obergeschoss

RS-Plan AG 24.06.2021



2 Obergeschoss

- Wohnung 1 = 111,22 m²
- Wohnung 2 = 104,98 m²
- Wohnung 3 = 76,24 m²
- Wohnung 4 = 84,26 m²
- Wohnung 5 = 24,00 m²



2 Obergeschoss

Wohnung 1 = 111,22 m²
 Wohnung 2 = 104,98 m²
 Wohnung 3 = 76,24 m²
 Wohnung 4 = 84,26 m²
 Wohnung 5 = 24,00 m²

RS-Plan AG

- Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau
- Bauleitung / Baubetreuung
- Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
- Kostenmanagement

Bretzenheimer Str. 16
 55545 Bad Kreuznach

Tel. 0671/ 483386-0
 info@rs-plan.com
 www.rs-plan.com

Projekt **Wohngruppen / Sozialstation
 Stromberger Straße
 55444 Dörrebach**

Bauherr **Ortsgemeinde Dörrebach
 Schulstraße 20
 55444 Dörrebach**

Darstellung **2 Obergeschoss** Maßstab 1:100
 Datum 2021-05-27

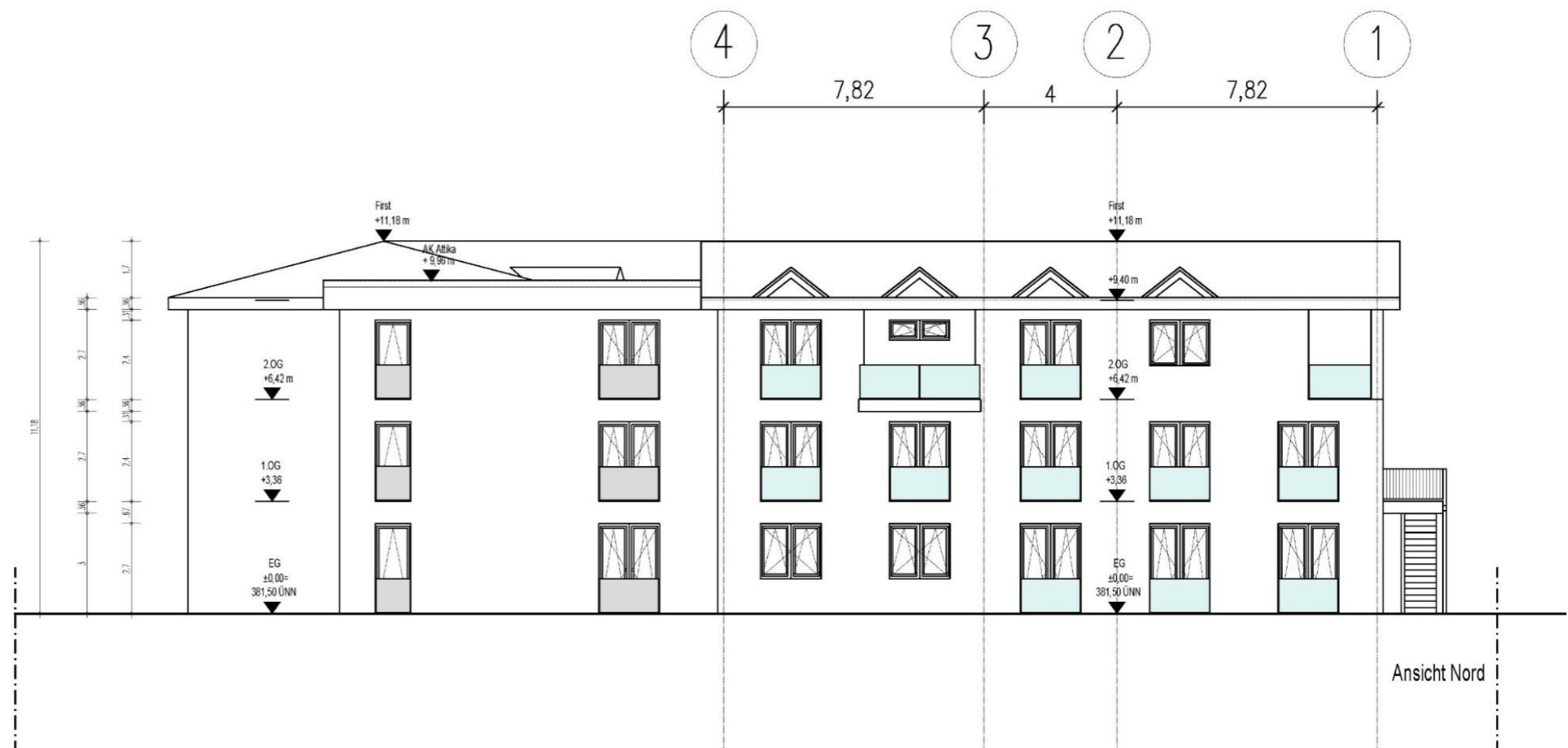
Blatt-Nr. **150705-10-2OG-100** Gez. IP
 Grösse 0,47 qm



10 Bebauungs- konzept

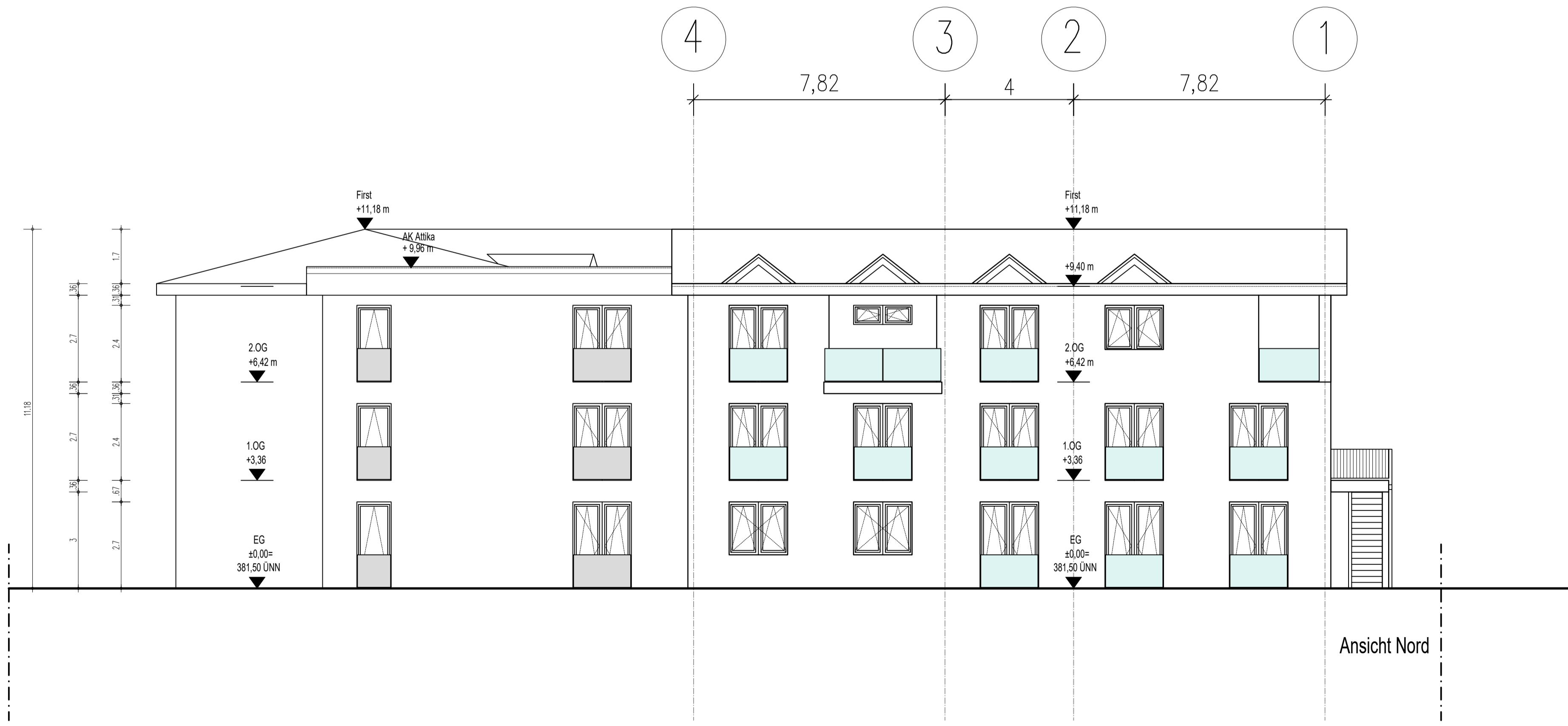
Ansichten

RS-Plan AG 24.06.2021





Ansicht Süd



Ansicht Nord

RS-Plan AG

- Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau
- Bauleitung / Baubetreuung
- Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
- Kostenmanagement

Bretzenheimer Str. 16
55545 Bad Kreuznach
Tel. 0671/483386-0
info@rs-plan.com
www.rs-plan.com

Projekt: **Wohngruppen / Sozialstation**
Stromberger Straße
55444 Dörrebach

Bauherr: **Ortsgemeinde Dörrebach**
Schulstraße 20
55444 Dörrebach

Darstellung: **Ansicht Süd** Maßstab: 1:100
Ansicht Nord Datum: 2021-05-27

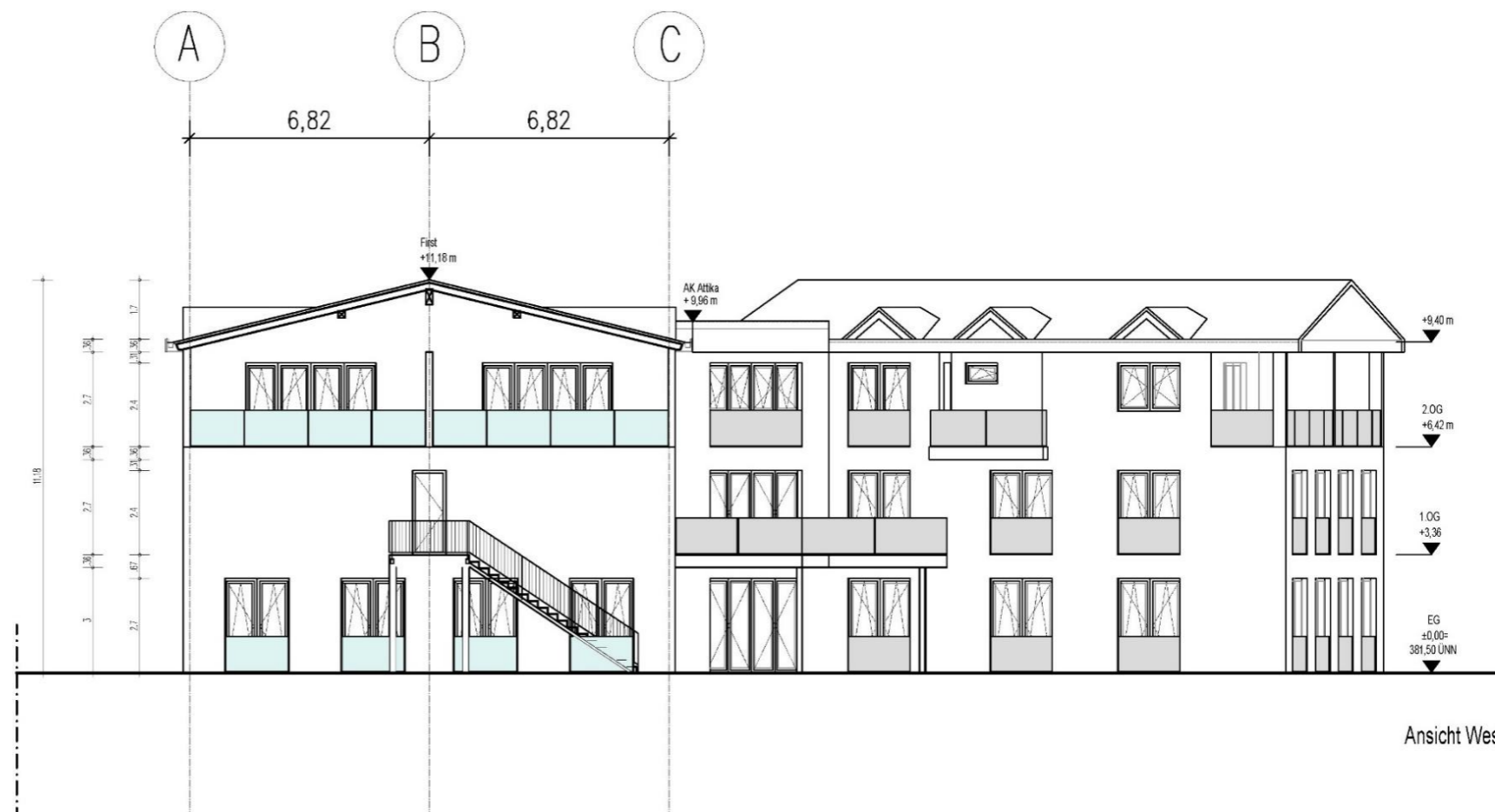
Blatt-Nr.: **150705-10-Ans.SÜD-NORD-100** Gez. IP
Grösse 0,43 qm



11 Bebauungs- konzept

Ansichten

RS-Plan AG 24.06.2021





RS-Plan AG

- Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau
- Bauleitung / Baubetreuung
- Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
- Kostenmanagement

Bretzenheimer Str. 16
55545 Bad Kreuznach
Tel. 0671/483386-0
info@rs-plan.com
www.rs-plan.com

Projekt: **Wohngruppen / Sozialstation
Stromberger Straße
55444 Dörrebach**

Bauherr: **Ortsgemeinde Dörrebach
Schulstraße 20
55444 Dörrebach**

Darstellung: **Ansicht Ost
Ansicht West** Maßstab: 1:100
Datum: 2021-05-27

Blatt-Nr.: **150705-10-Ans.OST-WEST-100** Gez. Grösse: 0,43 qm IP



12 Bebauungs- konzept

Schnitte

RS-Plan AG 24.06.2021





RS-Plan AG

• Entwurfsplanung Hochbau & Tiefbau • Ausführungsplanung Hochbau & Tiefbau
 • Bauleitung / Baubetreuung • Kostenmanagement
 Bretzenheimer Str. 16 Tel. 0671/483386-0 info@rs-plan.com
 55545 Bad Kreuznach www.rs-plan.com

Projekt **Wohngruppen / Sozialstation**
Stromberger Straße
55444 Dörrebach

Bauherr **Ortsgemeinde Dörrebach**
Schulstraße 20
55444 Dörrebach

Darstellung **Schnitt AA' - BB'** Maßstab 1:100
 Datum 2021-05-27

Blatt-Nr. **150705-10-SCH. AA'-BB'-100** Gez. IP
 Grösse 0,43 qm



13

Visualisierung





14

Visualisierung





15 Visualisierung





16

Visualisierung

