

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

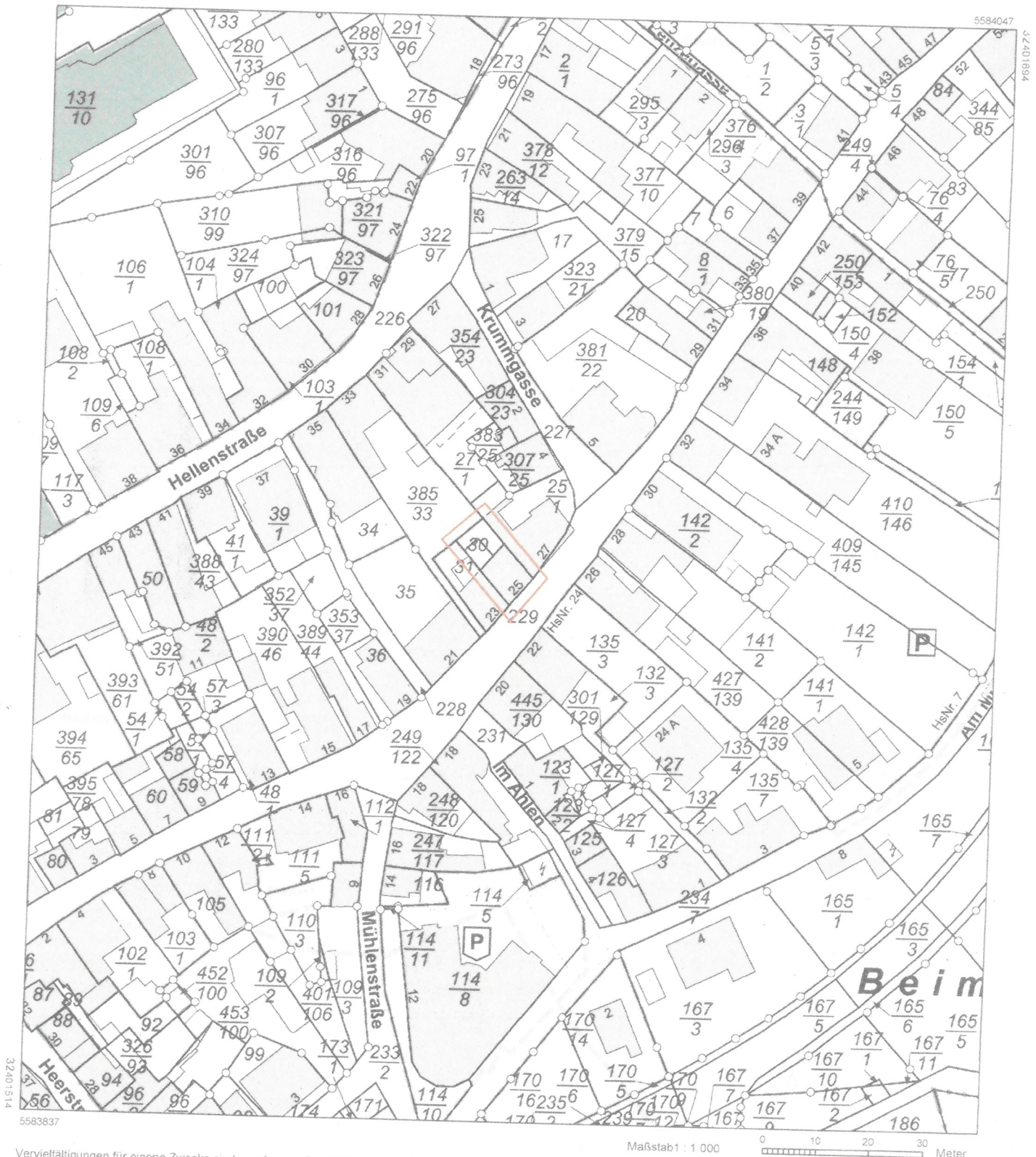
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 20.12.2024

Flurstück: 30
Flur: 24
Gemarkung: Vallendar

Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



32401514

5583837

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 Meter

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 Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Kevin Roth.
Befugnis eingeräumt am 24.06.2021 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Stadt Vallendar
z. Hd. Hr. Heitmann
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Verbandsgemeindeverwaltung
Rathausplatz 13, 56179 Vallendar
Postfach 11 63, 56171 Vallendar
neu PE am 01.04.2025

Antrag auf sanierungsrechtliche Zustimmung gemäß § 144 BauGB für die Nutzungsänderung in der Löhrrstraße 25, 56179 Vallendar

Antrag auf sanierungsrechtliche Zustimmung zur Nutzungsänderung der Liegenschaft Löhrrstraße 25, 56179 Vallendar, im Bereich „Historischer Stadtkern“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich gemäß § 144 BauGB die sanierungsrechtliche Zustimmung zur geplanten Nutzungsänderung des Gebäudes in der Löhrrstraße 25 in 56179 Vallendar. Die Immobilie liegt im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“ und unterliegt daher den besonderen Regelungen des Sanierungsrechts.

Bisherige Nutzung: Wohnnutzung

Geplante Nutzung: Kurzzeitmiete für Studenten, Arbeiter und Urlauber uä.

Sanierungsrechtliche Begründung:

Die geplante Maßnahme entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des Sanierungsgebietes und trägt zur nachhaltigen Nutzung der Bausubstanz sowie zur Aufwertung des historischen Stadtkerns bei. Das Vorhaben fügt sich in das Ortsbild ein und wahrt den Charakter des Bestandsgebäudes.

Ich bitte um eine zeitnahe Prüfung meines Antrags und stehe für Rückfragen oder ergänzende Informationen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Blatt 1

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen

Betriebsbeschreibung- bei Gebäuden, Räumen und sonstigen baulichen Anlagen für gewerbliche Betriebe erforderlich ¹ -

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde

Bauherrin/Bauherr

Entwurfsverfasser/in oder Fachingenieur/in

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)

1.1 Art des Betriebes oder der Anlage
(z.B. Schreinerei/Spedition/Kranbahn)

Vermittlung von Wohnungen zur Kurzzeitmiete für Studenten, Arbeiter und Urlauber uä.

1.2 Erzeugnisse oder Dienstleistungen;
Art und Umfang1.3 Einsatzstoffe, Brennstoffe, Neben-
produkte, Abfälle (bei gefährlichen
Stoffen auch Lagermenge)

1.4 Arbeitsabläufe

☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt1.5 Maschinen, Apparate, Förder-
einrichtungen, Fahrzeuge☐ Maschinenaufstellungsplan ist
beigelegt

Betriebszeiten:

von

bis

Uhr;

Zahl der Schichten:

von

bis

Uhr;

Zahl der Schichten:

2 Arbeitsräume; besondere
Einwirkungen u. GefahrenBezeichnung der
Räume ²

Art, Ursache, Ausmaß

Schutzvorkehrungen

2.1 Gefährliche Stoffe
(Gase, Dämpfe, Stäube, Sonstiges,
z.B. brennbare Flüssigkeiten)2.2 Lärm am Arbeitsplatz
Beurteilungspegel in dB (A)2.3 Sonstige Gesundheits- u. Unfall-
gefahren (z.B. Schwingungen,
Wärmestrahlen, ionisierende und
nicht ionisierende Strahlen)3.1 Sichtverbindung (Klarglas) nach
außen in folgenden Räumen ²3.2 Mechanische Lüftung
(m³/h bzw. Luftwechsel/h);
Lage der Abluftöffnungen

3.3 Sicherheitsbeleuchtung

3.4 Raumtemperaturen

3.5 Art der Tore

¹ In Einzelfällen und bei größeren Vorhaben können weitere oder andere Angaben zum Vorhaben erforderlich sein.² Ggf. Raum-Nr. entsprechend den Bauzeichnungen

Blatt 2

Zutreffendes bitte ankreuzen X bzw. ausfüllen

	Im bestehenden Betrieb		nach Durchführung des Vorhabens			
	Männer	Frauen	Männer	Frauen		
4 Zahl der Beschäftigten						
5.1 Umkleideräume Kleiderablagen						
5.2 Waschbecken Duschen						
5.3 Toiletten Bedürfnisstände						
5.4 Pausenräume	m ²	Plätze	m ²	Plätze		
5.5 Sanitätsraum	m ²		m ²			
5.6 Liegeräume	Zahl der Liegen		Zahl der Liegen			
6 Umweltschutz						
6.1 Luftverunreinigende Emissionen wie Stoffe, Rauch, Staub, Gase, Gerüche u.ä. Lage und Höhe der Abluftöffnungen Minderungsmaßnahmen						
6.2 Geräuschemissionen (Ursache, Dauer) Lage der Geräuschquellen Minderungsmaßnahmen ☐ Schallgutachten ist beigelegt (s. Nr. 4.2 TA-Lärm)						
6.3 Abfälle / Abwasser (Art, Menge pro Zeiteinheit) Art der Zwischenlagerung Behandlung/Beseitigung						
7 Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen nach anderen Rechtsbereichen	vorliegend		beantragt			
8 Weitere zur Beurteilung notwendige Angaben oder Hinweise						
Vallendar, den 30.03.2025	Vallendar, den 30.03.2025					
Ort und Datum	Ort und Datum					
Unterschrift Bauherr/in	Unterschrift Entwurfsverfasser/in oder Fachingenieur/in					

1. Berechnung der Wohn- und Zubehörflächen

Einheit	Geschoss	Wohnfläche
WE 01	Erdgeschoss	25,64 m ²
WE 02	1. Obergeschoss	33,06 m ²
WE 03	1. Obergeschoss	25,30 m ²
WE 04	2. Obergeschoss	23,85 m ²
WE 05	2. Obergeschoss	25,66 m ²
WE 06	Dachgeschoss	26,29 m ²
		159,80 m ²
Zubehörflächen		75,24 m ²
Gesamt		235,04 m ²

2. Berechnung der Baukosten

Pauschal

3. Berechnung der Stellplätze

Bestand

lt. Satzung der Stadt Vallendar vom 7.05.2013

Wohngebäude

1.	Freistehende Einfamilienhäuser,	2,00 Stlp.		
	Doppelhäuser, Reihenhäuser je			
	Einliegerwohnung	1,00 Stlp.		
2.	Mehrfamilienhäuser je Wohnung			
	bis 60 m ²	1,00 Stlp.	6 Stlp.	6 Stlp.
	bis 120 m ²	1,50 Stlp.		
	über 120 m ²	2,00 Stlp.		
3.	Wohnheim für Studierende			
	1 Stlp je 2 Betten			

Gesamt Bestand 6 Stlp.

Stellplätze NEU:

Berechnung der Stellplätze

lt. Verwaltungsvorschrift

6.3	andere Beherbergungsbetriebe			
	1 Stpl. je 2-6 Betten	Betten		
	WE 01 Erdgeschoss	2-6	1 Stlp.	
	WE 02 1. Obergeschoss	2-6	1 Stlp.	
	WE 03 1. Obergeschoss	2-6	1 Stlp.	
	WE 04 2. Obergeschoss	2-6	1 Stlp.	
	WE 05 2. Obergeschoss	2-6	1 Stlp.	
	WE 06 Dachgeschoss	2-6	1 Stlp.	
		Stellplätze NEU	6 Stlp.	6 Stlp.

Keine Änderung

Aufgestellt: 28.01.2025