

☒ Antrag auf Baugenehmigung		Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde	
☐ Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO		Aktenzeichen: <u>sgemeindeverwaltung</u> Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbands-gemeinde-/Stadtverwaltung 26. Feb. 2025 Verwaltungsbereiche Aktenzeichen: <u>Gemeinden</u> Vallendar Walden Urban Weitersburg	
☐ Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: ☐ ja ☐ nein			
An die Bauaufsichtsbehörde:¹ Kreisverwaltung Mayen-Koblenz Bahnhofstraße 9 56068 Koblenz	An²/Über die Gemeinde-/Verbands-gemeinde-/ Stadtverwaltung: Stadt Vallendar Bauamt Rathausplatz 5 56179 Vallendar	25.02.25 Rathausplatz 5 Postfach 7183, 56179 Vallendar	
¹ soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO) ² soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)			
Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)			
Entwurfsverfasser/-in (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)			
bauvorlageberechtigt nach ☒ § 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer ☒ RP ☐ Bundesland: Eintragung Nr.: ☐ § 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer ☐ RP ☐ Bundesland: Eintragung Nr.: ☐ sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO:			
1	Vorhaben		
1.1	Art des Vorhabens	☐ Errichtung (Neubau, Erweiterung) ☒ Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) ☐ Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs. 2 Nr. 6 LBauO)	
1.2	Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z.B. Wohn- oder Bürogebäude, Verkaufsstätte, landwirtschaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage) sonstige bauliche Anlage (z.B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüttung/Abgrabung, Wasseranlage)	Nutzungsänderung eines MFH zu Kurzzeitmiete	
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5	

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

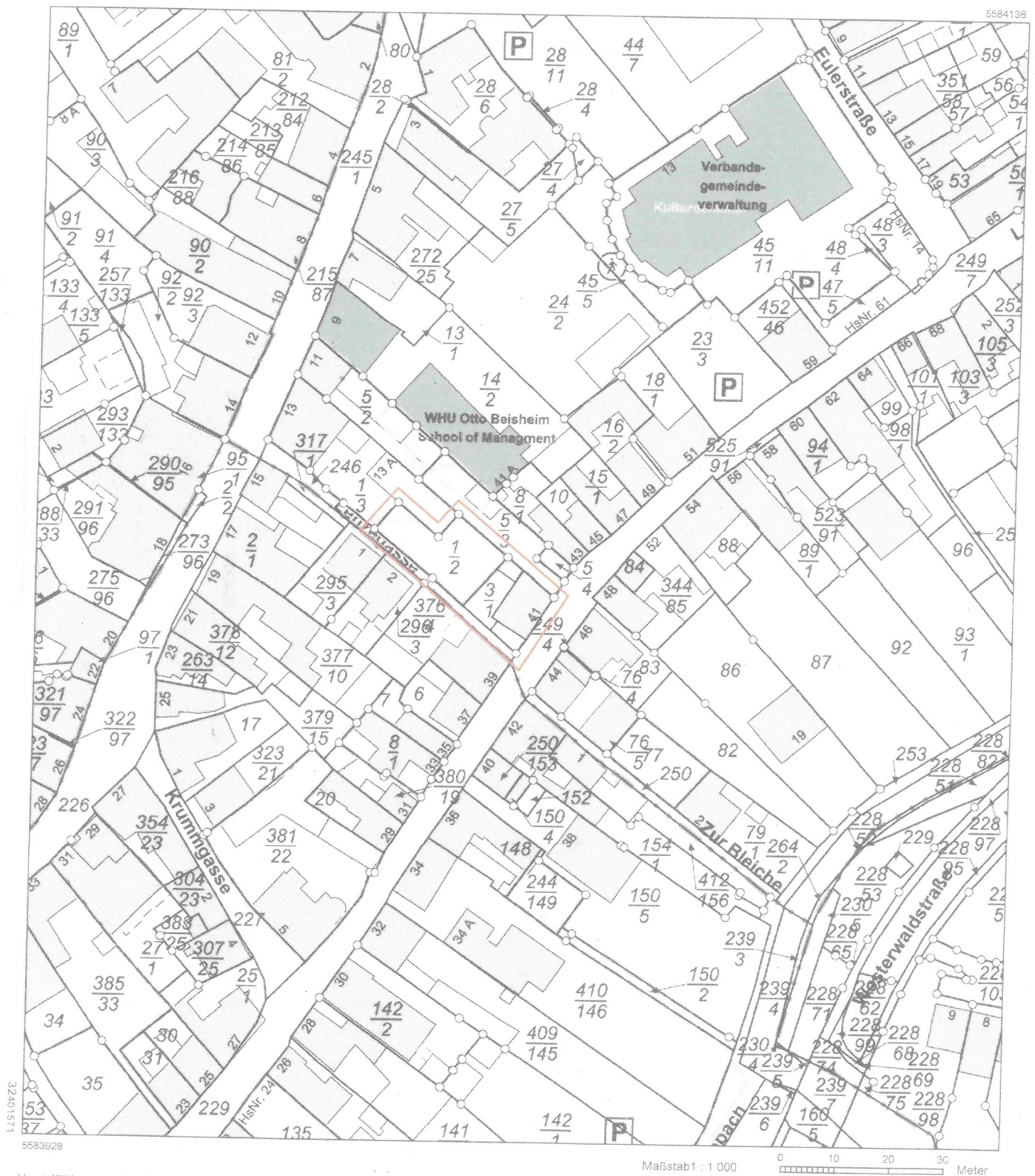
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 20.12.2024

Flurstück: 3/1
Flur: 25
Gemarkung: Vallendar

Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



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 1163, 56171 Vallendar
neu PE am 01.04.2025

Antrag auf sanierungsrechtliche Zustimmung gemäß § 144 BauGB für die Nutzungsänderung in der
Löhrstraße 41, 56179 Vallendar

Antrag auf sanierungsrechtliche Zustimmung zur Nutzungsänderung der Liegenschaft Löhrstraße 41,
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 Löhrstraße 41 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 (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)		Entwurfsverfasser/in oder Fachingenieur/in (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)	
1.1 Art des Betriebes oder der Anlage (z.B. Schreinerei/Spedition/Kranbahn)	Vermietung von Wohnungen zur Kurzzeitmiete für Studenten, Arbeiter und Urlauber uä.		
1.2 Erzeugnisse oder Dienstleistungen; Art und Umfang			
1.3 Einsatzstoffe, Brennstoffe, Neben- produkte, Abfälle (bei gefährlichen Stoffen auch Lagermenge)			
1.4 Arbeitsabläufe ☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt			
1.5 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. Gefahren	Bezeichnung 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 ²			
3.2 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 beigefügt (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 Dat		Ort und Datum				
Unterschrift Bauherr/in		Unterschrift Entwurfsverfasser/in oder Fachingenieur/in				

1. Berechnung der Wohn- und Zubehörflächen

Einheit	Geschoss	Wohnfläche
WE 01	Erdgeschoss	26,79 m ²
WE 02	Erdgeschoss	28,16 m ²
WE 03	1. Obergeschoss	29,89 m ²
WE 04	1. Obergeschoss	28,16 m ²
WE 05	Dachgeschoss	30,01 m ²
WE 06	Dachgeschoss	28,19 m ²
		171,20 m ²
Zubehörflächen		35,44 m ²
Gesamt		206,64 m ²

2. Berechnung der Baukosten

Pauschal