
Verbandsgemeinde Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Verbandsgemeindeverwaltung
Rathausplatz 13, 56179 Vallendar
Postfach 11 63, 56171 Vallendar
neu PE am 24.08.2025

08.08.2025

BVH Umnutzung von 3 Wohneinheiten in Ferienwohnungen:

Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung

Sehr geehrte Damen & Herren,
sehr geehrte Frau

wie besprochen bitten wir gemäß Ihrer Email vom 08.08.2025 bezugnehmend auf die genannte Nutzungsänderung um eine sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß §§ 144, 145 BauGB.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Architekt (M.A.)

(Bauherr bzw. Eigentümer)

☒ Antrag auf Baugenehmigung		Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde																			
☒ Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO		Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung 16. Juli 2025																			
☐ 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 56098 Koblenz	An ² /Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung: Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Rathausplatz 13 56179 Vallendar																				
¹soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO) ²soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)		Verwaltungsgebiete <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">Bgm</td> <td style="width: 10%;">1</td> <td style="width: 10%;">2</td> <td style="width: 10%;">3</td> <td style="width: 10%;">4</td> <td style="width: 10%;">5</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">Gemeinden</td> </tr> <tr> <td>Vallendar</td> <td>Waldern</td> <td>Urbach</td> <td>Weltersburg</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		Bgm	1	2	3	4	5	Gemeinden						Vallendar	Waldern	Urbach	Weltersburg		
Bgm	1	2	3	4	5																
Gemeinden																					
Vallendar	Waldern	Urbach	Weltersburg																		
Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)																					
Entwurfsverfasser/-in (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)																					
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, Werbeanlage)	Umbau dreier bestehender Wohneinheiten in Ferienwohnungen																			
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5																			

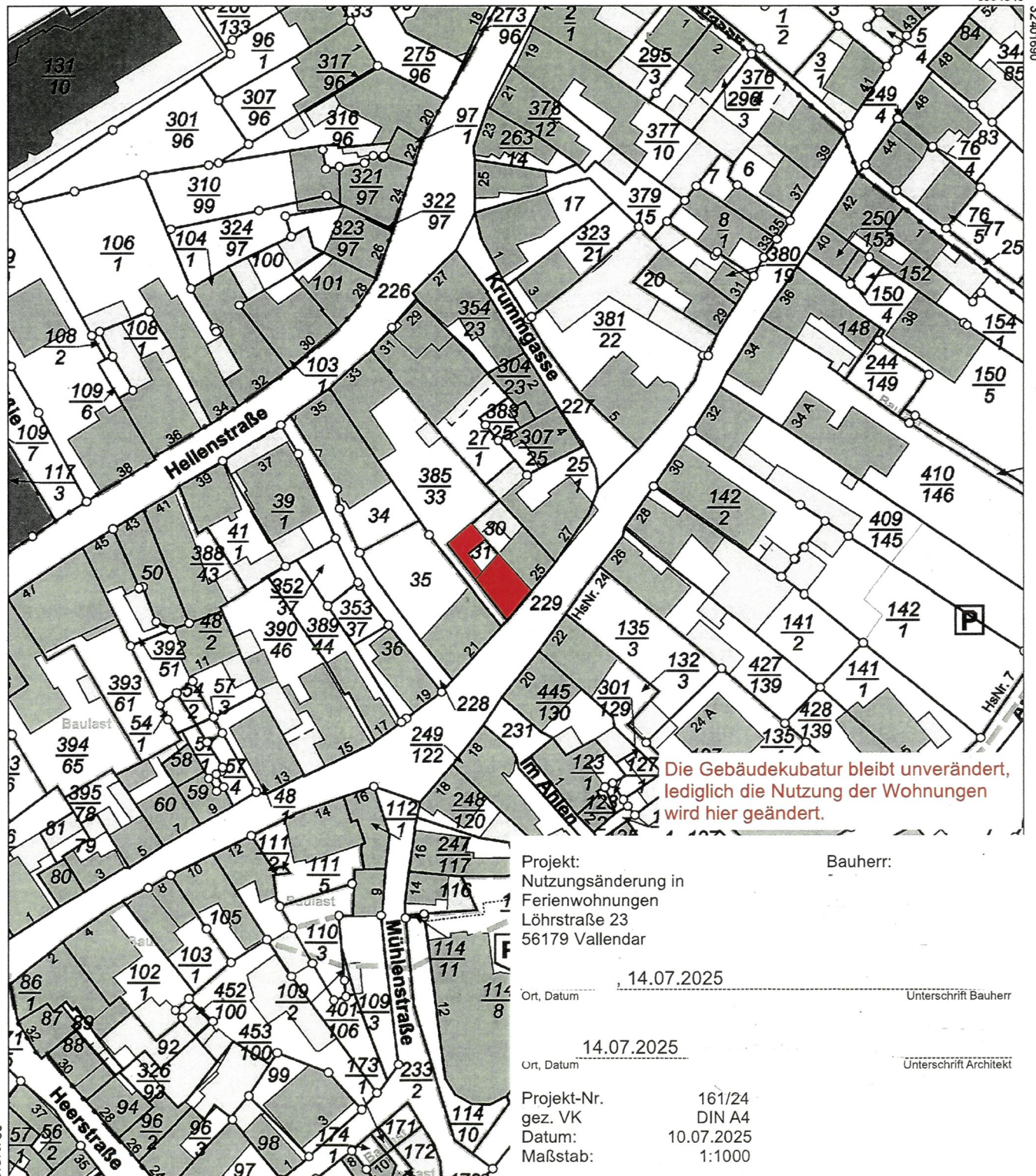


Hergestellt am 30.06.2025

Flurstück: 31
Flur: 24
Gemarkung: Vallendar

Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



5583830

Betriebsbeschreibung - bei Gebäuden, Räumen und sonstigen baulichen Anlagen für gewerbliche Betriebe erforderlich ¹ -		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde		
Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)		Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)		
1.1	Art des Betriebs oder der Anlage (z.B. Schreinerei/ Spedition / Kranbahn)	Ferienwohnungen		
1.2	Erzeugnisse oder Dienstleistungen; Art und Umfang	Angebot dreier Wohnungen zu Wohnzwecken (Ferienwohnung)		
1.3	Einsatzstoffe, Brennstoffe, Nebenprodukte, Abfälle (bei gefährlichen Stoffen auch Lagermenge)			
1.4	Arbeitsabläufe ☐ Arbeitsablaufplan ist beigelegt	Wohnen		
1.5	Maschinen, Apparate, Förder- einrichtungen, Fahrzeuge ☐ Maschinenaufstellungsplan ist beigelegt	wohnliche Einrichtung (entsprechende Wohnnutzung)		
Betriebszeiten an Werktagen von 0.00 bis 24.00 Uhr; Zahl der Schichten: an Sonn- und Feiertagen von bis Uhr; Zahl der Schichten:				
2	Arbeitsräume; besondere Einwirkungen und Gefahren	Bezeichnung der Räume²	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- und Unfallgefahren (z.B. Schwingun- gen, 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	18°C - 21°C		
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

		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	Es sind keine Luftverunreinigende Emissionen zu erwarten.			
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	Es fallen ausschließlich haushaltsübliche Mengen an Abfall/Abwasser an.			
7	Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen nach anderen Rechtsbereichen	vorliegend		beantragt	
8	Weitere zur Beurteilung notwendige Angaben oder Hinweise				
Ort und Datum		14.07.2025		Ort und Datum 14.07.2025	
Bauherr/-in					

Architekt:

Projekt:

Nutzungsänderung ~~Arzt~~ Wohneinheiten in Ferienwohnungen
Löhrstraße 23
56179 Vallendar

Bauherr:

Flächenberechnung nach DIN 277

Erdgeschoss	
Raum	Fläche
Eingang	5,78 m ²
Flur	8,35 m ²
Wohneinheit 1	
Wohnen	18,12 m ²
Bad	4,44 m ²
Küchen	11,39 m ²
Flur	13,01 m ²
Schlafen	11,52 m ²
Fläche Erdgeschoss	72,61 m²

1.Obergeschoss	
Raum	Fläche
Flur	6,31 m ²
Wohneinheit 2	
Flur	2,61 m ²
Bad	2,61 m ²
Küche	5,57 m ²
Schlafen	11,78 m ²
Wohnen	15,59 m ²
Balkon	5,06 m ²
Fläche 1.Obergeschoss	49,53 m²

Dachgeschoss	
Raum	Fläche
Flur	5,43 m ²
Wohneinheit 3	
Schlafen	13,95 m ²
Wohnen	14,67 m ²
Küche	6,68 m ²
Bad	3,34 m ²
Flur	0,91 m ²
Fläche Dachgeschoss	44,98 m²
Nutz- und Verkehrsfläche der vier Wohneinheiten	167,12 m²
Verkehrsfläche	42,40 m ²
Nutzfläche	124,72 m ²

, 14.07.2025
Ort, Datum

Unterschrift Bauherr

, 14.07.2025
Ort, Datum