

☐ Antrag auf Baugenehmigung

☒ Antrag auf Baugenehmigung
im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO

☐ 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

Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde

An die Bauaufsichtsbehörde:¹
 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
An²/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung:

Stadtverwaltung Vallendar

Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung

01. Sep. 2025

¹soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)²soweit 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, Werbeanlage)	Umnutzung Dachgeschoss zu Wohnzwecken und Errichtung einer Gaube auf Wohnhaus (Doppelhaushälfte)
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

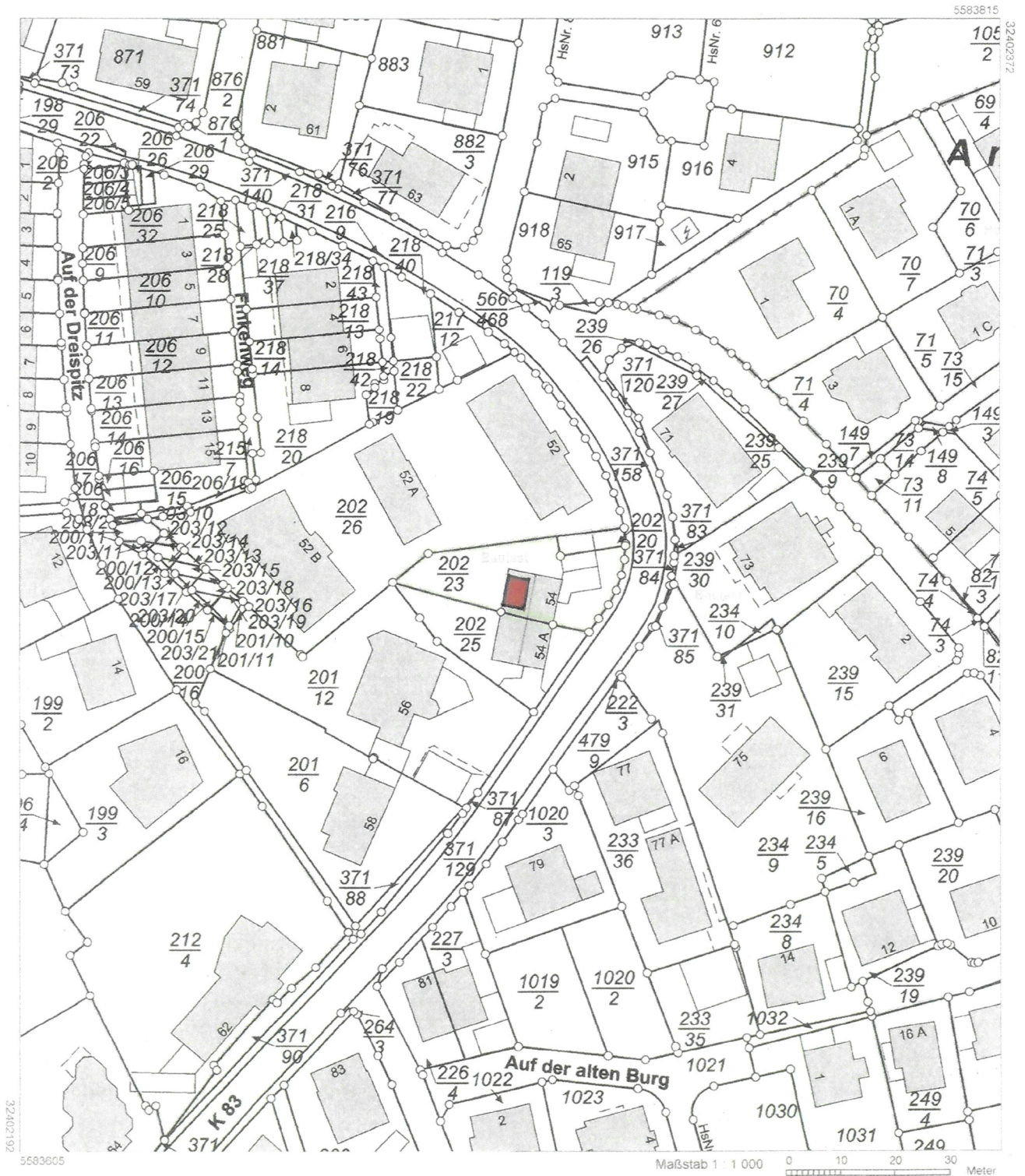
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 14.08.2025

Flurstück: 202/23
Flur: 20
Gemarkung: Vallendar (1352)

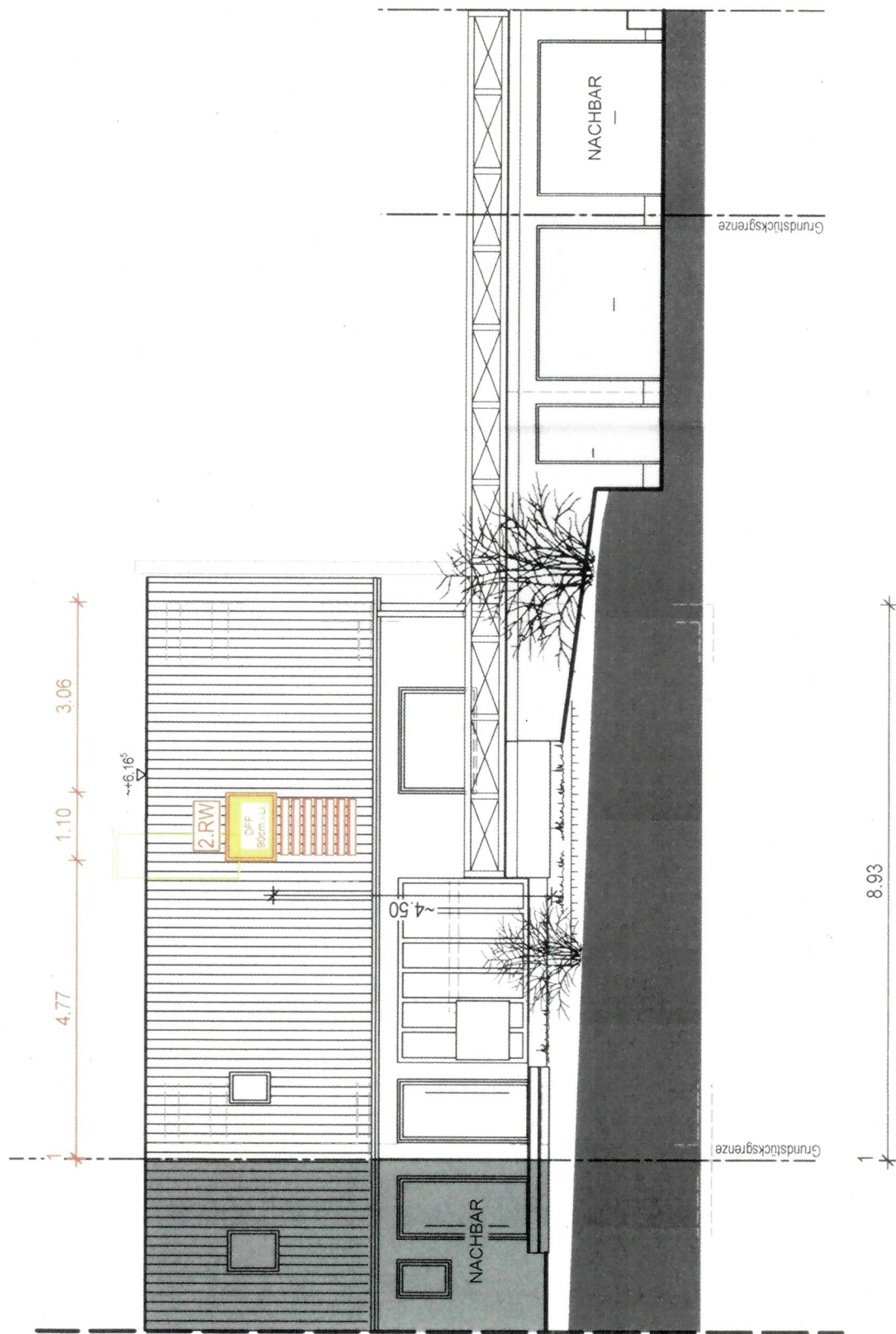
Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen

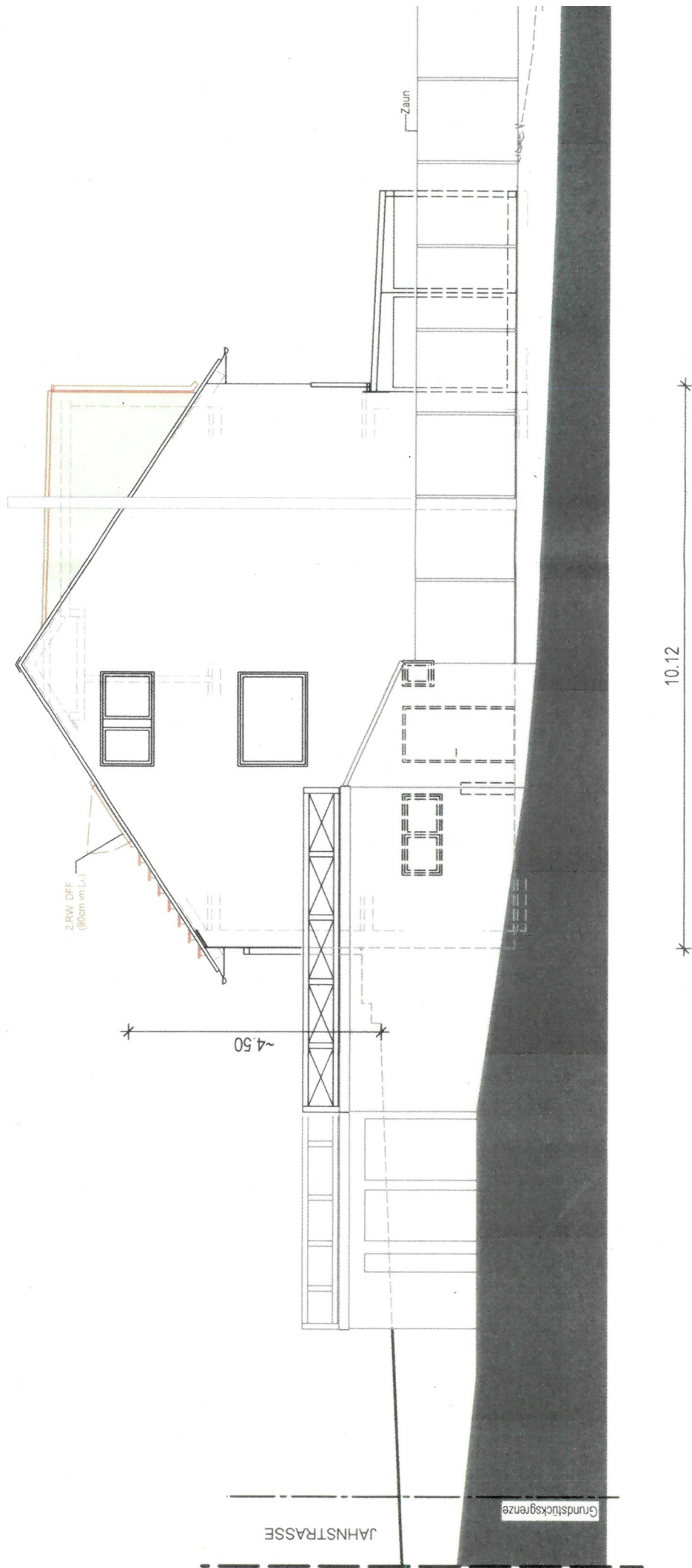


Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).

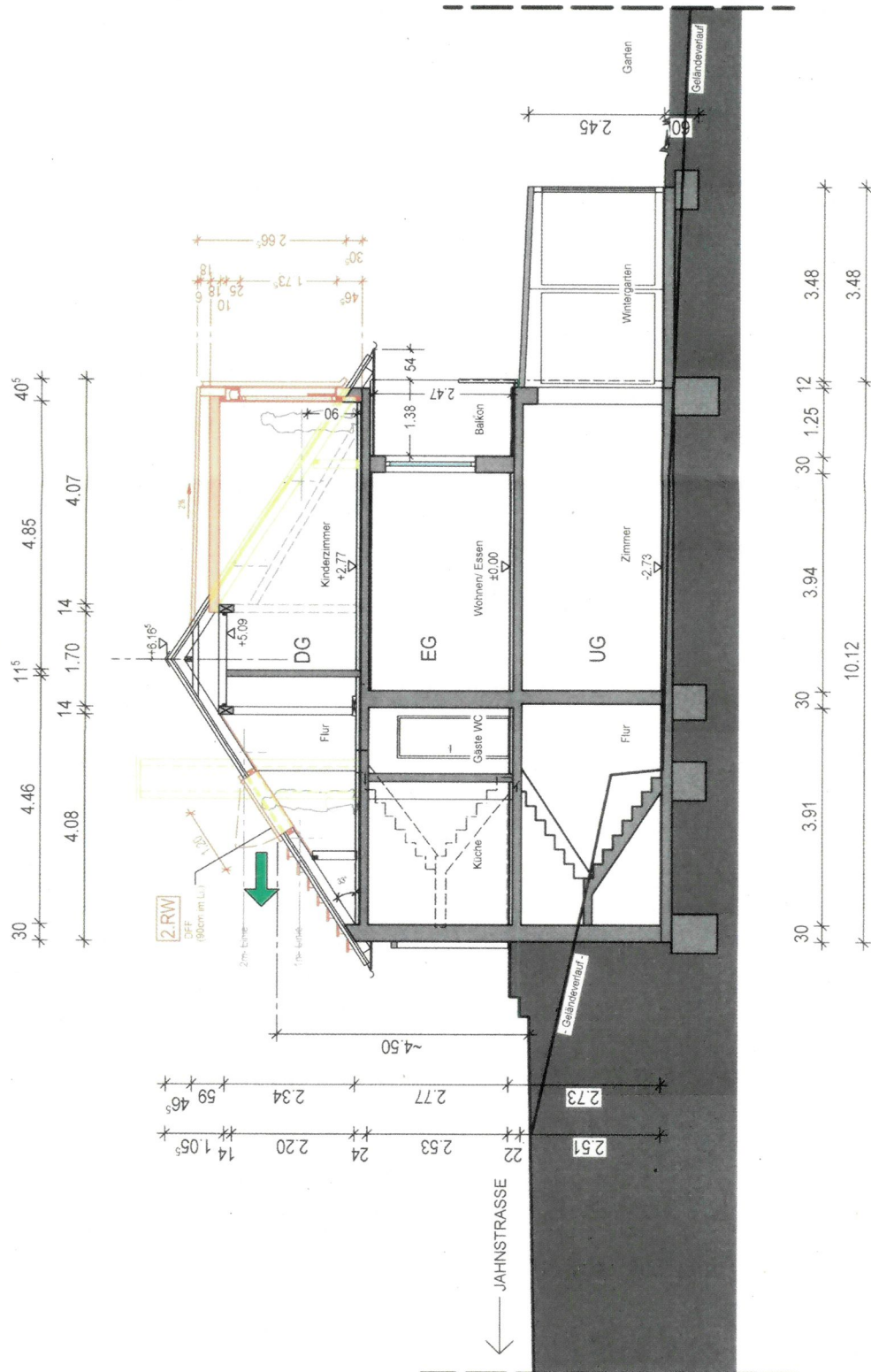
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück.



ANSICHT OST (STRASSE)



ANSICHT NORD (GIEBELSEITE)



SCHNITT A - A

Bauvorhaben: Umnutzung Dachgeschoss zu Wohnzwecken und
Errichtung einer Gaube
Jahnstraße 54
56179 Vallendar

Bauherr:

Planer:

**Berechnung der der Wohnfläche und des cbm umbauten Raumes nach DIN 277 und
Wohnflächenverordnung (WoVf)
Ermittlung der Flächen mittels CAD.**

1. Maß der baulichen Nutzung:

bebaute Fläche : keine Veränderung zum Bestand

Geschossfläche	:	155,08 m ²	Wohnhaus UG, inkl. Anbau u. Garage
		<u>89,01 m²</u>	Wohnhaus EG

Gesamt: 244,09 m²

Grundstücksfläche : 463 m²

GRZ = keine Veränderung zum Bestand

GFZ = keine Veränderung zum Bestand

Dachgeschoss:

1.	Flur	=	6,29 m ² (Bestand)
2.	Bad	=	6,63 m ² (Bestand)
3.	Speicher	=	4,40 m ² (Bestand)
4.	Kind 1	=	15,53 m ² (neu)
5.	Kind 2	=	17,15 m ² (neu)

50,00 m² (neu)

Berechnung des cbm-Umbauten Raumes:

V _{gesamt}	=	Grundfläche	x	Höhe	=	
V _{KG}	=	keine Veränderung zum Bestand				
V _{EG}	=	keine Veränderung zum Bestand				
V _{OG}	=	Querschnitt	x	Länge	=	
		18,63 m ²	x	8,93 m	=	166,37 m ³
V _{Gaube}	=	5,65 m ²	x	6,68 m	=	37,74 m ³ (neu)

UMBAUTER RAUM GESAMT: 204,11 m³ (neu)

Berechnung der reinen Baukosten (brutto):

Wohnhaus: pauschal = rd.

BAUKOSTEN GESAMT:

Stellplatznachweis:

Objekt: Einfamilienwohnhaus (Doppelhaushälfte)

Gefordert 1,5 Stellplätze je Wohneinheit

Vorhanden: 2 Stellplätze