

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

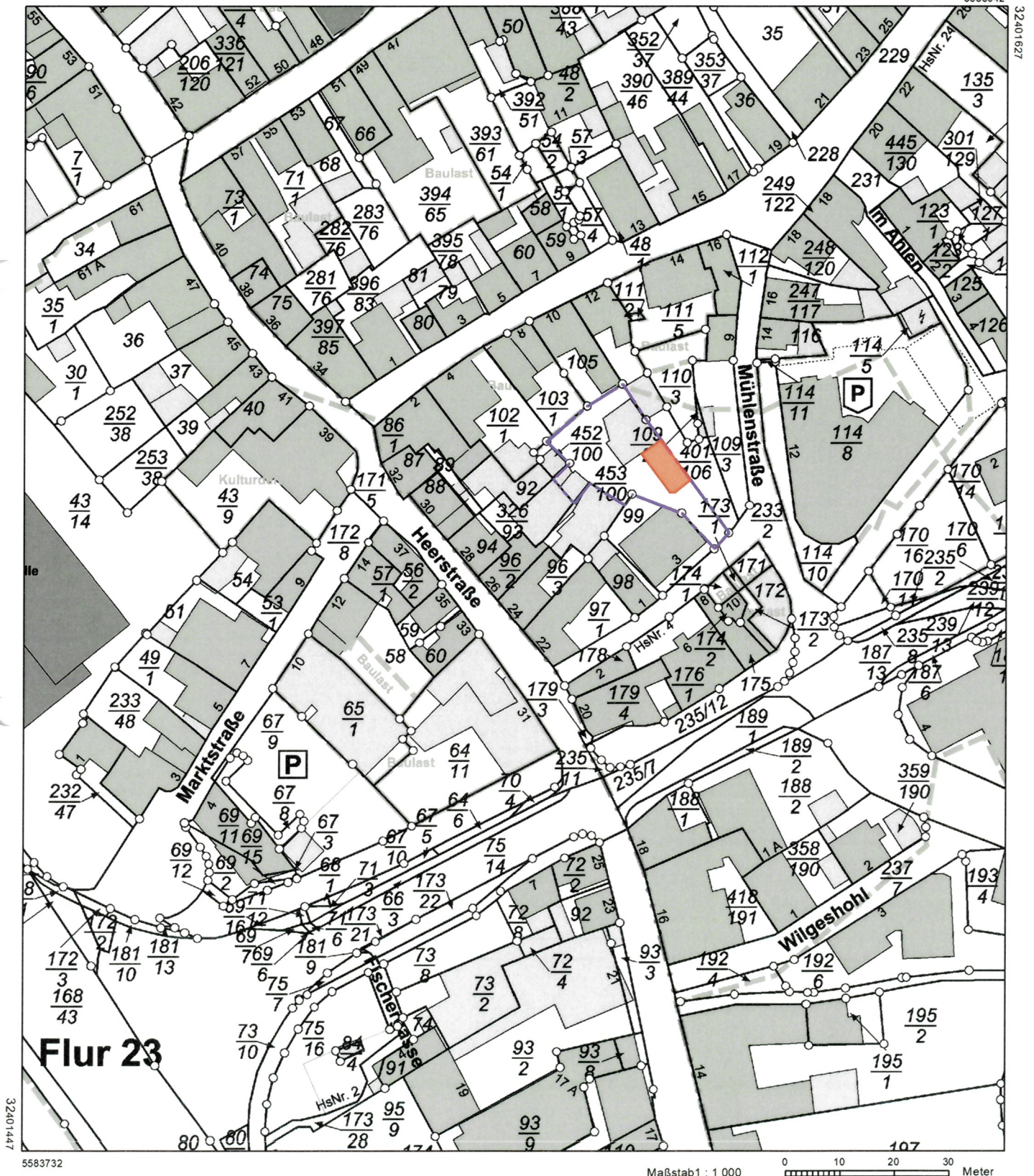
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 10.04.2025

Flurstück: 96/2
Flur: 24
Gemarkung: Vallendar

Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



32401447

5583732

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. Stefan Neuroth.

Befugnis eingeräumt am 18.10.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar				
POSTEINGANG				
31. Juli 2025				
[REDACTED]liche				
Baum	3	4	5	
Gemeinden				
Vallendar	Vorwerth	Urbur	Wettersheim	

Verbandsgemeinde Vallendar
Bauamt
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

ABS

[REDACTED] 29.07.2025 vs

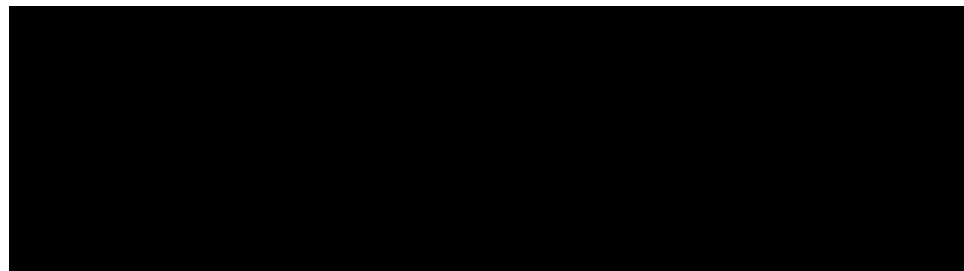
Objekt: 56179 Vallendar, [REDACTED] Mühlenstraße 5

**Hier: [REDACTED]
Bauvoranfrage 2 – Mühlenstraße 5, Vallendar**

Az.: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Schreiben vom 30.06.2025 erhalten Sie anbei [REDACTED]
[REDACTED] die Bauvoranfrage 2 – Mühlenstr. 5, Vallendar
in 3-facher Ausfertigung mit der Bitte um Prüfung zur Machbarkeit:

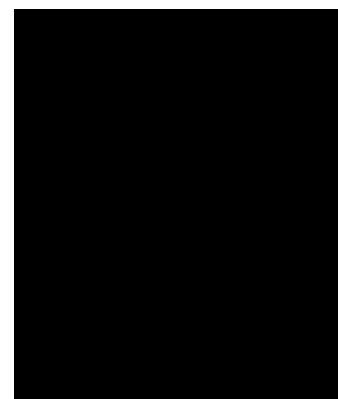
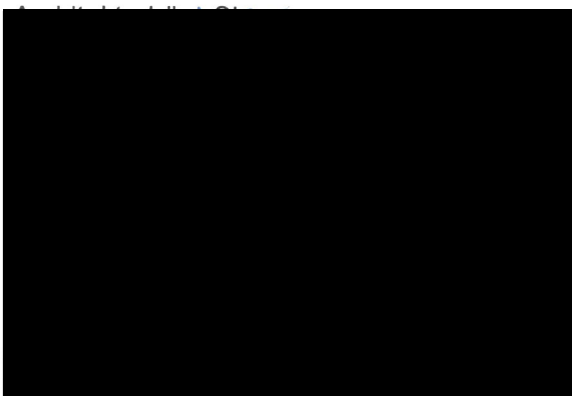


Bauvoranfrage 2 – Mühlenstraße 5, Vallendar:

- Bauvoranfrage – Projekterläuterung und Fragestellung vom 25.07.2025
- Vollmacht zur Unterschrift
- Liegenschaftskarte mit Einzeichnung des Projektes
- Plan Nr. 01 – Bauvoranfrage 2, ehem. Taxiunternehmen vom 25.07.2025
- Stellplatznachweis vom 25.07.2025

Ob es genehmigte Bestandspläne oder Bauscheinnummern der Objekte
gibt, wird geprüft und entsprechend nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen



Bauvoranfrage ehem. Schlachtere

Projekt: Nutzungsänderung zu einem Apartment

Gemarkung: Vallendar
Flur 24, Flurstück 453/100
Mühlenstraße 5
56179 Vallendar

Bauherr:

Planverfasser:



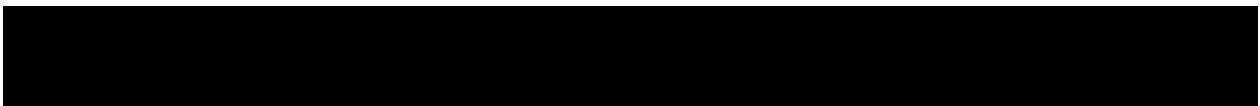
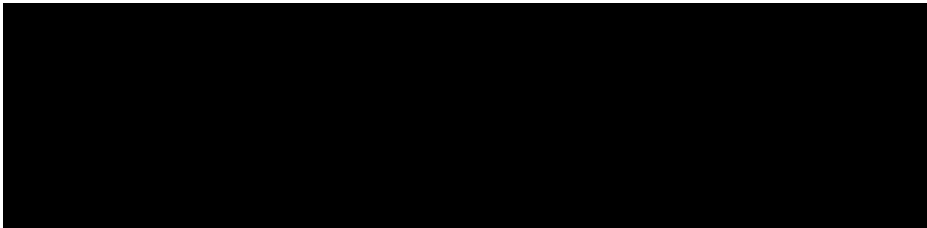
Bauvoranfrage ehem. Schlachtere

Planung

Der Eigentümer, [REDACTED], plant, in dem vorderen Gebäudeteil des Flurstück 453/100 in dem Obergeschoss eine Wohneinheit herzustellen, während in dem darunterliegenden Sockelgeschoss eine Garage mit einem Stellplatz bereits im Bestand vorzufinden ist. Das Bestandsgebäude befindet sich außerhalb eines definierten Geltungsbereiches in dem Bebauungsplan „Heerstraße/ Marktstraße/ Mühlenstraße“ vom 22.04.2013. Allerdings ist die Fläche dieses Innenhofes mit direkter Anbindung an die Mühlenstraße als Überschwemmungsgebiet definiert. Gem. der Begründung des Bebauungsplanes sind Vorhaben in diesen Gebieten ausschließlich mit einem Antrag auf Befreiung realisierbar.

Fragestellung

1. Ist eine Umnutzung des Bestandsgebäudes einer ehem. Schlachtere zu einer Wohneinheit in dem Bereich des Überschwemmungsgebietes realisierbar, sofern ausschließlich im Inneren des Gebäudes bauliche Änderungen sowie Ergänzungen von Fensteröffnungen vorgesehen sind?
2. Ist es möglich in dem durch den Bebauungsplan undefinierten Bereich des Innenhofes ebenfalls Wohnraum als Grenzbebauung zu realisieren, sofern die bestehende Brandwand auf der Rückseite zu dem Grundstück 401/106 beibehalten wird?





Lageplan mit Stellplätzen 1:200

LEGENDE

Bestand

Abbruch

BAUVORHABEN

Umnutzung ehem. Schlachtere
zu einer Wohneinheit

Mühlenstr.5

56179 Vallendar

BAUHERR

FREIGABE

PROJEKT.-NR.

25-11

ARCHITEKT

FREIGABE

LEISTUNGSPHASE

LP 2 - Vorplanung (Bauvoranfrage)

PLANINHALT

Bauvoranfrage 2

ehem. Schlachtere

Plan-Nr.: 01

Maßstab: 1:200

Name: VS/AD

Datum: 25.07.2025

Stellplatznachweis nach Satzung der Stadt Vallendar

Projekt: Nutzungsänderung einer ehem. Schlachtere
zu einer Wohneinheit

Gemarkung: Vallendar
Flur 24, Flurstück 453/100
56179 Vallendar

Bauherr:

Stellplatzbedarf: I. Satzung der Stadt Vallendar über die Festlegung der Zahl der notwendigen
Stellplätze vom 07.05.2013

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. ZAHL DER NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE (§88 (1) Nr. 8 i.V.m. §47 LBauO)

Pro Wohneinheit ist ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen

1,0 Stellplatz je Wohnung bis zu 60 m² x 1,0 Wohneinheit = 1Stellplatz

Es kann ein Stellplatz in der bestehenden Garage des Sockelgeschosses unterhalb der Wohnung
nachgewiesen werden.

