

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Vallendar, den
05.09.2025

Antrag sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §§ 144/145 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bauherr des BVH Löhrstraße 40, 56179 Vallendar, Nutzungsänderung von EFH in 2-FH beantrage ich nach §144/145 BauGB eine sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz über die Verbandsgemeinde Vallendar.

Mit freundlichen Grüßen

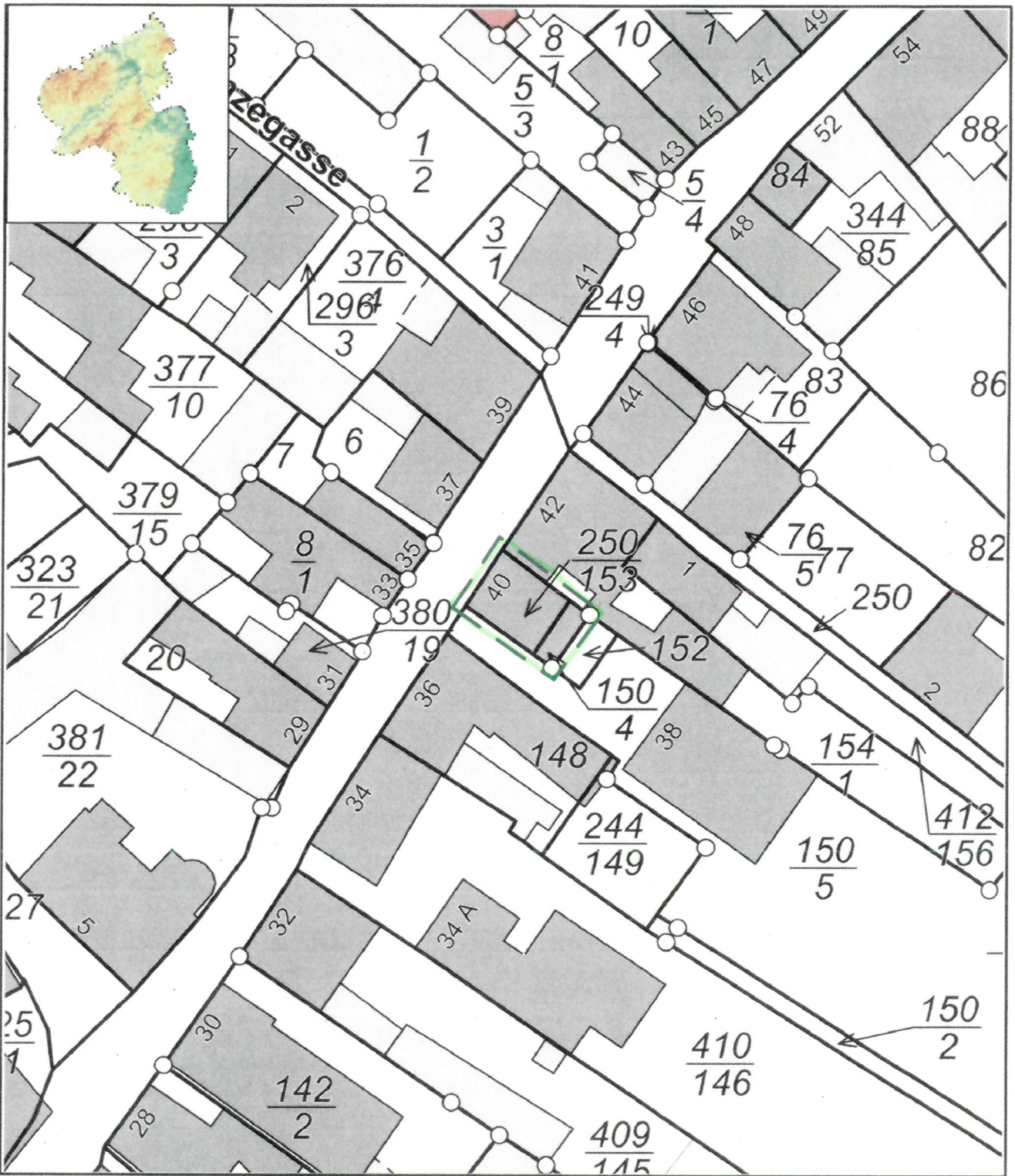
Blatt 1

Bitte Hinweise auf Blatt 6 beachten

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen

☐ Antrag auf Baugenehmigung	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde
☒ Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO	
☐ Einreichung 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 Bauaufsicht Bahnhofstr. 9 56068 Koblenz	An²/Über die Gemeinde-/Verbands-gemeinde-/ Stadtverwaltung: Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Bauamt Rathausplatz 13 56179 Vallendar
¹ soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	² soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)
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)
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO ☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Aktenzeichen: Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar
 Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbands-gemeinde-/Stadtverwaltung
25. Aug. 2025
 Verwaltungsbereiche:
 Bgm: ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5
 Aktenzeichen: ☐ Vallendar ☐ Koblenz ☐ Urbar ☐ Weiersburg



Datum: 5.8.2025

Maßstab: 1 : 500

Notiz



Bauherr:

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung eines EFH in ein MFH mit ²3 WE
Löhrstr. 40
56179 Vallendar

Stand: 03.08.2025

Baubeschreibung

Das bestehende Reihenhaus aus Massivbauweise soll in eine neu Nutzungseinheit aufgeteilt werden.

Aktuell befinden sich über alle Geschosse bis ins DG eine Wohneinheit.

Diese soll nun in ² Wohneinheiten aufgeteilt werden.

Eine Anpassung der Wärmeverteilung oder des Abwassersystem ist nicht erforderlich.

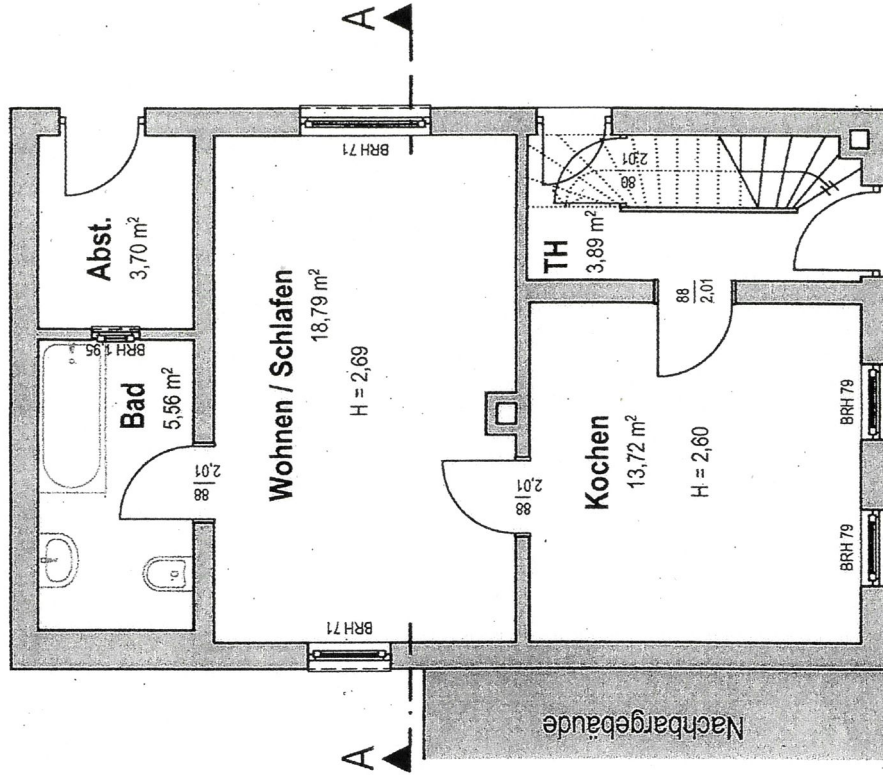
Berechnung umbauter Raum

$$9,69 * 2,24 * 7,29 = 158,23$$

$$6,24 * 2,79/2 * 9,69 = 84,35$$

$$\text{Gesamt} = 245,58 \text{ m}^3$$

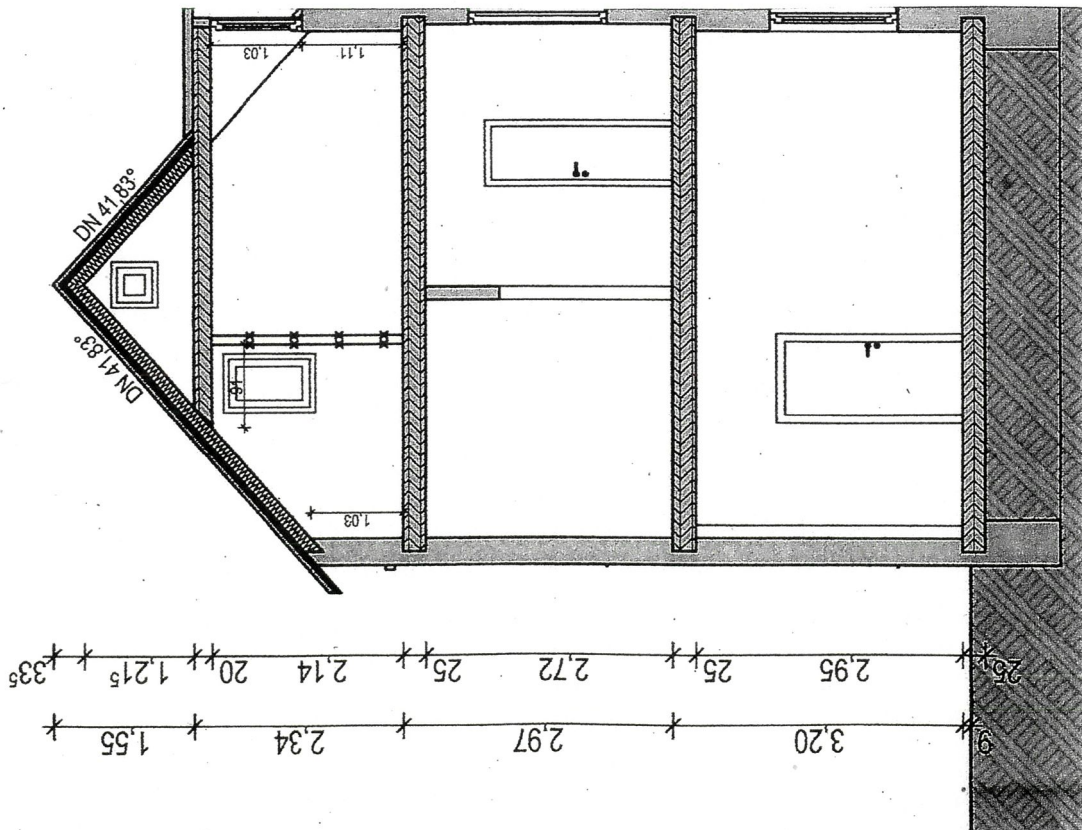
43 * 2.61 * 83 * 1.17 * 1.45 * 1.72 * 94 * 2.01 * 54 *
 23 * 2.34 * 5 * 1.03 * 12 * 3.36 * 22 * 1.72 * 30 *
 20 * 1.95 * 1.42 * 1.72 * 2.01 * 54 *



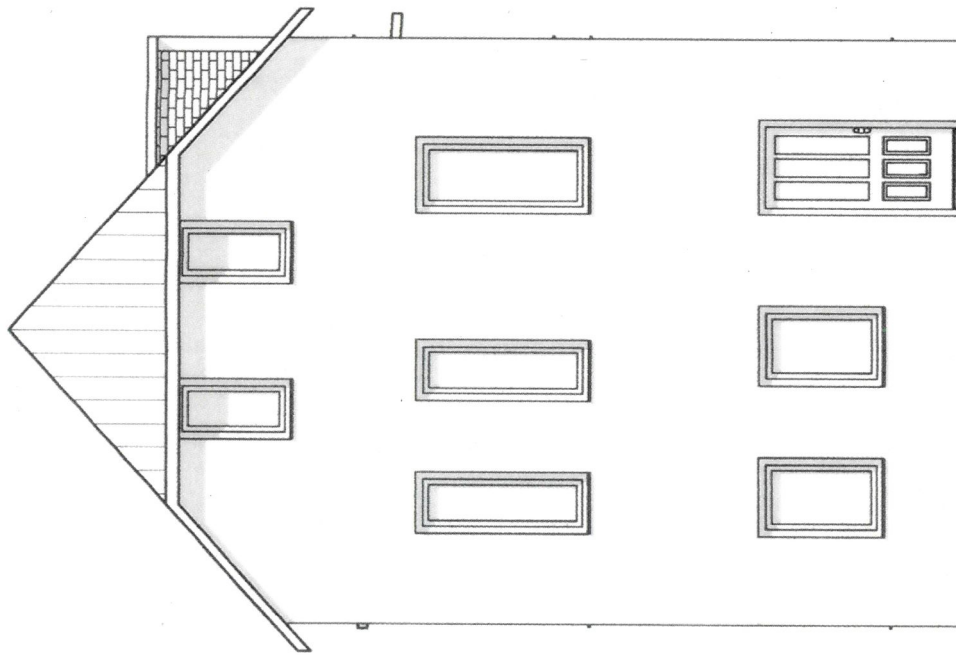
94 * 1.34 * 85 * 77 * 85 * 97 * 1.01 * 85 *
 30 * 3.77 * 25 * 1.37 * 12 * 23 *
 20 * 2.13 * 20 *

ERDGESCHOSS (WE 1)

9.69 * 5.47 * 92 * 1.05 * 2.24 *
 23 * 7 * 3.64 * 15 * 3.36 * 22 * 1.72 * 30 *

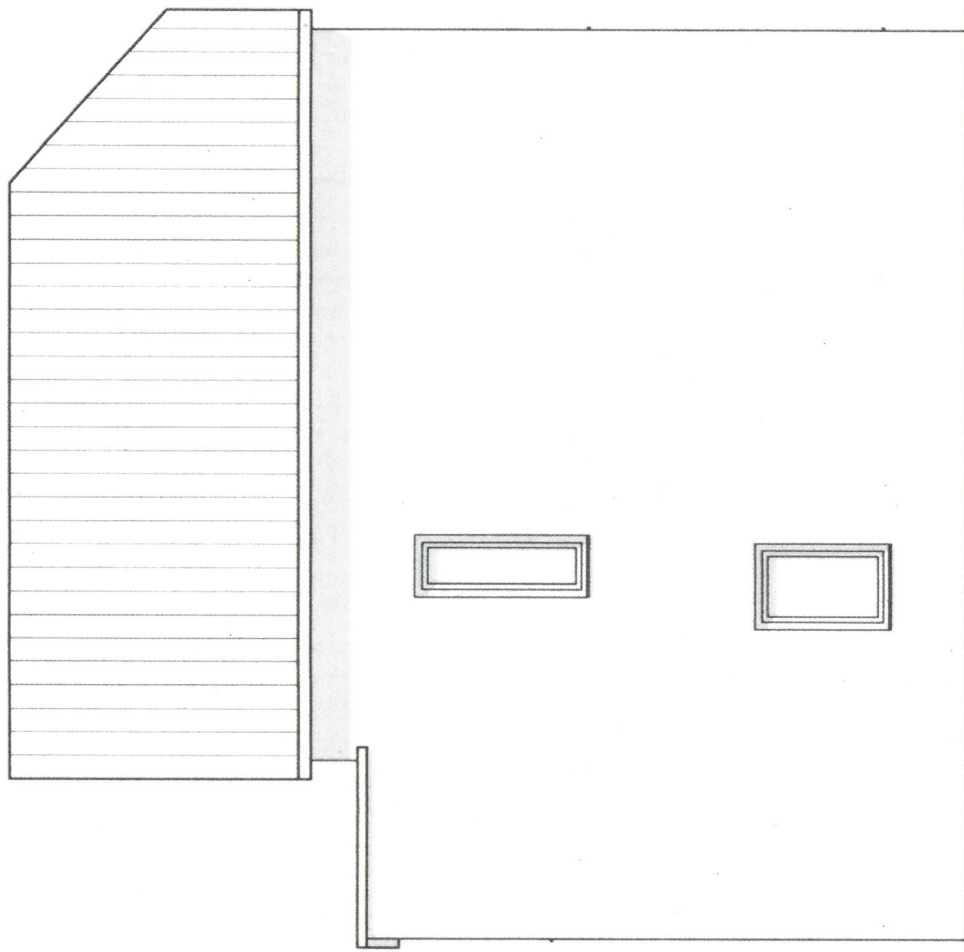


Schnitt A-A



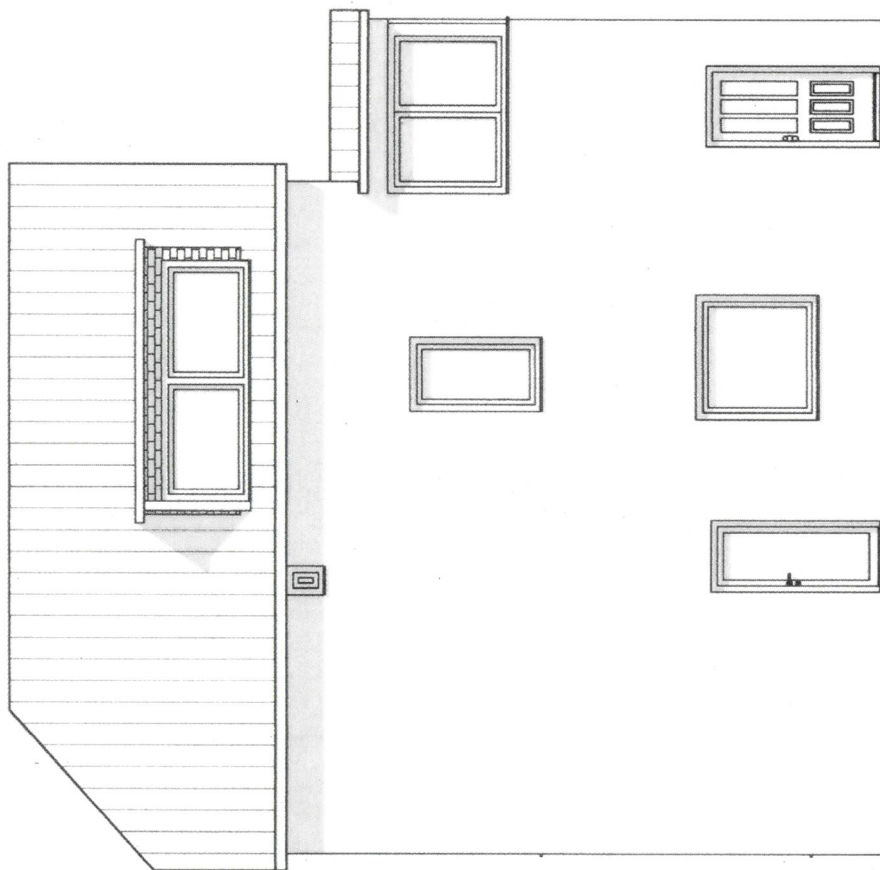
Nord West Ansicht

		PROJEKT NR./ PROJEKT / KUNDE / BAUHERR Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in ein Mehrfamilienhaus mit 2 WE Löhstraße 40 56179 Vallendar	TRIEV / DATUM DEMENTI / INO TRIEV / INO
--	--	---	--



Nord Ost Ansicht

N



Süd West Ansicht

