

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
- Untere Bauaufsichtsbehörde -
Postfach 20 09 51
56009 Koblenz

04/11/2025

[Ihre Zeichen-Nachricht vom]

[Unsere Zeichen-Nachricht vom]
br/ass

[Telefon]

[PC-Fax]

[E-Mail]

Bauvoranfrage Neubau Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten

Bauort: Höhrer Straße 79, 56179 Vallendar, Gemarkung Vallendar, Flur 29, Flurstück 120/4

Bauherr:

Sehr geehrter

als Anlage erhalten unsere Bauvoranfrage über geplante 9 Wohneinheiten.

Vorgesehen sind 3 Vollgeschosse analog Haus Nr. 73, bestehend aus den Vollgeschossen EG, OG1 und OG2, zuzüglich nicht ausgebautem Dachstuhl.

Für die Traufhöhen sind die Mittelwerte über Fahrbahnrand, jeweils gemessen in Gebäudemitte, der Häuser Nr. 73, 77 und 81 herangezogen auf Basis der Vermessungsdaten Büro Brost.

Dieser Mittelwert beträgt 10,97 m. Die geplante Sollhöhe beträgt 11,18 m, als Orientierung nach Haus 73 mit einer Traufhöhe von 11,49 m über Fahrbahnrand.

Die Bruttogrundfläche des Neubaus beträgt nach CAD-Abgriff einschließlich Garage und Balkonen 336 m².

Die Bruttogrundfläche Haus Nr. 73 beträgt nach CAD-Abgriff Lageplan Vermesser für das Gebäude 240 m²; Garage links 20 m²; Garage rechts 27 m² = Summe 287 m².

Balkone (geschätzt) Mitte 6 m x 1,7 m = 10 m²; seitlich 3 m x 1,0 m x 2 St. = 6 m²; Summe = 16 m².

Summe Wohnhaus, Garagen und Balkone ca. 303 m².

Im OG 2 wäre ggf. eine abgeteilte 10. Wohneinheit denkbar, falls für einen zusätzlichen Stpl. ein Ablösebetrag mit der Stadt vereinbart werden kann.

Wir bitten um Prüfung des Antrages.

Bauherr

Anlagen: Planzeichnung DIN A0; Lageplan 1:1000; Berechnung Kfz Stpl.; Lage- und Höhenplan Büro Brost

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
ÖSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 17.09.2025

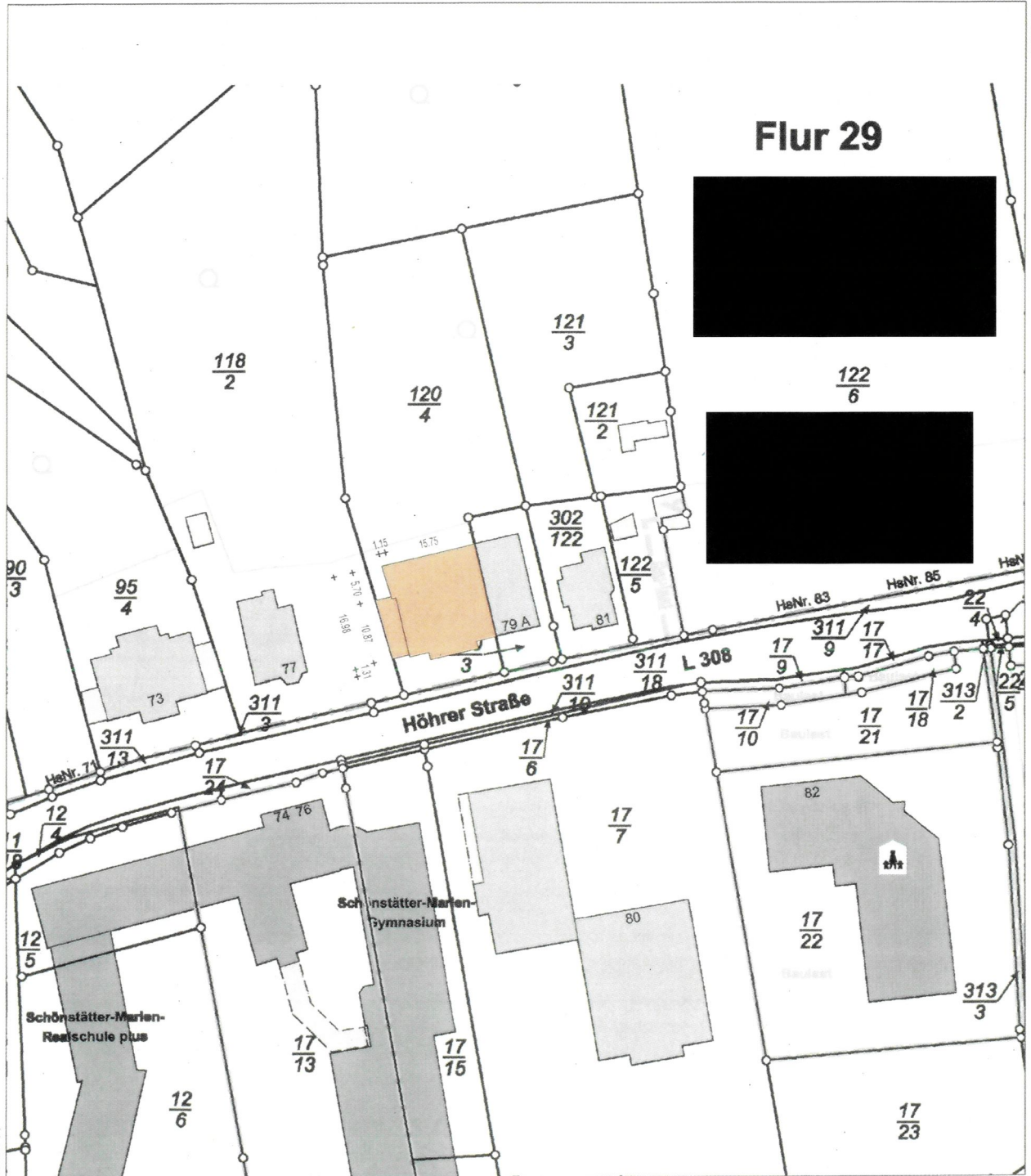
Flurstück: 120/3
Flur: 29
Gemarkung: Vallendar (1352)

Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen

5584532

32.402258



5584322

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30
Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vervielfältigung, 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 Ost-eifel-Hunsrück.

im Bestand
an, $d = 16 \text{ cm}$

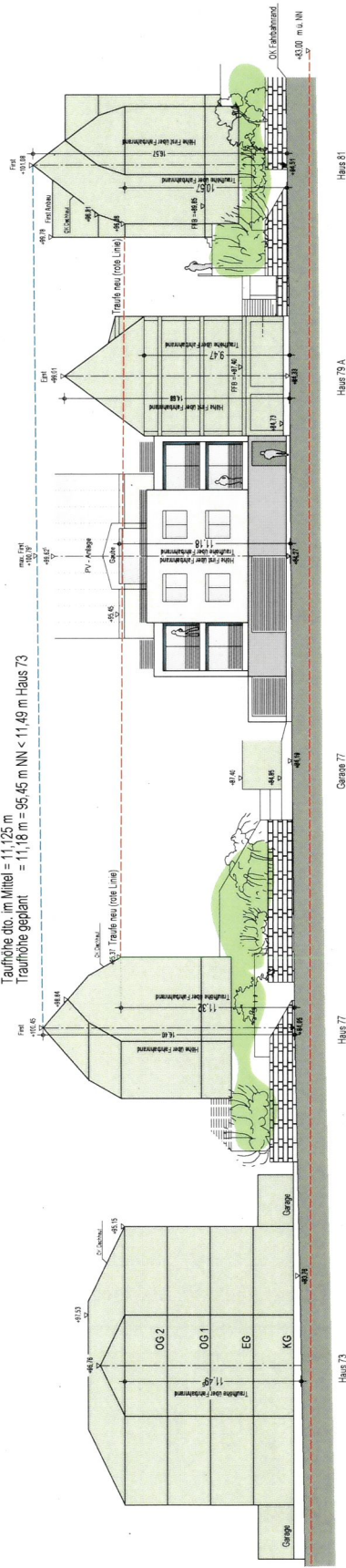
1,472



Schnitt A - A

Traufhöhen in Gebäudemitten über Fahrbahnrand:
(Schnittpunkte Außenwand und Dachhaut)
Haus 73 = 11,49 m
Haus 77 = 11,32 m
Haus 81 = 10,57 m

Taufhöhe dto. im Mittel = 11,125 m
Traufhöhe geplant = 11,16 m = 95,45 m NN < 11,49 m Haus 73



56179 Vallendar, Höhrer Straße, Gebäude Nr. 73 bis 81

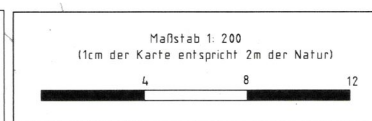
Neubau 9 Wohneinheiten	
Index A, 02.12.2025	Neue Traufhöhen, Haus 77 und Haus 81
Plan	Bauvoranfrage - Neue Traufhöhen Haus 77 und Haus 81
Projekt	Neubau Wohnhaus mit 9 Wohneinheiten
Bauort	Höhrer Straße 79 56179 Vallendar
Bauherr	
Entwurf	
M. 1 : 150	2.12.2025
ANS/D	



Kellergeschoss

Vermessungsbüro Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Lage- und Höhenplan	
	Ergänzungsmessung Geschoss- und Deckenhöhen	
	Vallendar - Höhrer Straße	
	Gemarkung: Vallendar Flur: 29 Flurstück: 120/4 Maßstab: 1:200 Auftrag: 25-250	Lagebezug: UTM Höhenbezug: DHHN 2016 NHN gemessen am: 25.11.2025 durch: gezeichnet am: 25.11.2025 durch:

- Zeichenerklärung**
- Grenzpunkt mit Abmarkung
 - besondere Gebäudepunkt
 - Grenzpunkt ohne Abmarkung (Marke)
 - Grenze der Flur
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude
 - Nutzungsartenbegrenzung
 - Höhrer Straßennamen
 - 311 12 Flurstücksnummer
 - Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Grenzstein vorgefunden
 - Grenzpunkt vorgefunden
 - ▽ Fußbodenhöhe
 - Gebäudepunkt
 - Höhenbolzen
 - × Messpunkt
 - ▽ Fußbodenhöhe
 - Bordstein, oben
 - Bordstein, unten
 - Mauerpunkt UK
 - Hydrant mit Absperrschieber
 - Schacht
 - Schacht, Symbol
 - Wasserschieber, Symbol
 - Instrumentenstandpunkt
 - × Höhenpunkt, Geländepunkt
 - Mauerpunkt OK
 - Gully, 50/50, seitlich
 - Kanaldeckel, rund
 - Elektrische Laterne
 - Wandhöhe, Firsthöhe
 - Nutzungsartengrenze
 - Gebäude
 - Undeutliche Böschungsoberkante
 - Undeutliche Böschungsunterkante
 - Bordstein, unten
 - Bordstein, oben
 - Mauer Unterkannte
 - Schacht
 - Mauer Oberkannte
 - Finstreichung
 - St Vermarkung, Stein
 - 99.01 Höhenbeschriftung
 - Bodenhöhe Beschriftung allg.



unmaßstäblich -

