

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen ☒ Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB ☐ Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO		Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde POSTEINGANG 14. Nov. 2025 Verwaltungsbezirk Bgm 1 2 3 4 5 Gemeinden Vallendar Völkelschlag Eitersheim Weiersburg
Bauherr/-in 		
(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail) Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in 		
(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail) Grundstück		
Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: Vallendar, Rathausplatz Gemarkung/Flur/Flurstück: Vallendar, 26, 75/2		
Art des Bauvorhabens (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) Ausbau des Dachgeschosses		

Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden: ☐ Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: (Vorschrift/Paragraph/Absatz) Die jeweilige Festsetzung bzw. Bestimmung (z.B. der Landesbauordnung, der Technischen Baubestimmung oder der örtlichen Bauvorschrift), von der abgewichen werden soll, ist anzugeben; jede Abweichung ist zu begründen; bei Abweichungen von technischen Anforderungen ist auch darzulegen, dass dem Zweck der Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (ggf. gesonderte Blätter und Gutachten beifügen). Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 69 Abs. 2 LBauO eigenständig schriftlich zu beantragen; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO.		☒ Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: 1.1 Dachgestaltung (Lfd-Nr. Festsetzung)
Begründung: Siehe Beiblatt		
Anlagen: Beiblatt		
Vallendar, den 14.11.2025 Ort, Datum	Vallendar, den 14.11.2025 Ort, Datum	
 Bauherr/-in	 Entwurfsverfasser/-in od. Fachingenieur/-in*	

*nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

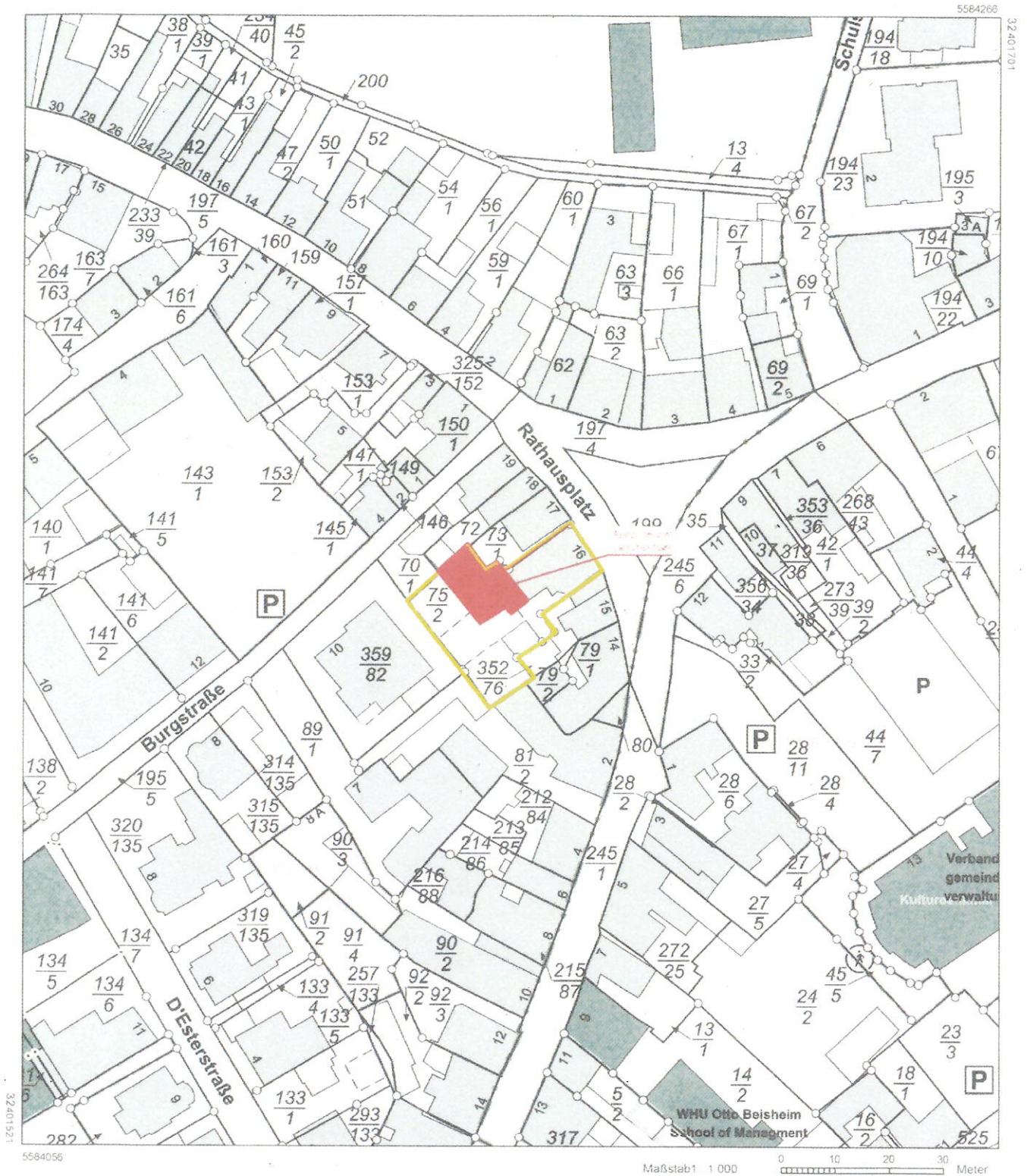
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 27.01.2025

Flurstück 75/2
Flur 26
Gemarkung Vallendar

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 Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Kevin Roth.

Befugnis eingeräumt am 24.06.2021 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Bauvorhaben Wohn- und Geschäftshaus, Rathausplatz 16, 56179 Vallendar
Bauherr [REDACTED]

Beiblatt zum Abweichungsantrag / Befreiung nach § 31 BauGB –
nachträgliche Genehmigung des Dachgeschosses [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Baumaßnahme wurden die vorh. Bitumenbahnen durch dunkle Trapezbleche mit Kanten ersetzt.

Abweichung

Im Bebauungsplan ist für die Dachgestaltung folgendes festgesetzt:
„Die geneigten Dächer sind mit dunklen, kleinformatischen, nicht glänzenden Materialien (z.B. Natur- bzw. Kunstschiefer) einzudecken. Ausnahmsweise können für untergeordnete Teile am Dach auch Zinkblech oder Kupfereindeckungen zugelassen werden. Gewellte Dachelemente sind nicht zulässig.

In dem sichtbaren Bereich (Burgstraße) wurde die Fassade mit dunklem, kleinformatigem, nicht glänzendem Schiefer bekleidet. Der nichteinsichtige Bereich wurde aus ökonomischen Gründen mit einem grauen Trapezblech versehen.

Begründung

Aus ökonomischen Gründen und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass es sich um nicht einsehbare Dachflächen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks handelt, wurde für diese untergeordneten Bauteile die Ausführung in Trapezblech gewählt. Eine Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes ist nach unserer Auffassung ausgeschlossen, da diese Flächen von keiner öffentlichen Seite und auch von den Nachbargrundstücken aus nicht wahrnehmbar sind.

Wie die beigelegten Fotos dokumentieren, wurden in der unmittelbaren Umgebung bereits ähnliche Produkte zur Dachdeckung eingesetzt, teilweise sogar straßenseitig an der Kirchstraße und Burgstraße. Die vorhandene Umgebungsbebauung zeigt somit, dass der Einsatz dieser Materialien das Ortsbild nicht negativ beeinflusst, sondern sich in das bereits vorhandene Erscheinungsbild einfügt.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir, die ausgeführten Trapezbleche im nicht einsehbaren, rückwärtigen Bereich des Daches im Wege einer Abweichung/Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzulassen und die Ausführung zu genehmigen.

[REDACTED]



Für Rückfragen oder die Vorlage ergänzender Unterlagen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Vallendar den 14.11.2025