



<input type="checkbox"/> <b>Antrag auf Baugenehmigung</b>	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Einreichung der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO</b> Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

14. Jan. 2025

**Abteilung 9**

Aktenzeichen:

<b>An die Bauaufsichtsbehörde:<sup>1</sup></b>  Kreisverwaltung Mayen-Koblenz Postfach 200951 56009 Koblenz	<b>An<sup>2</sup>/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung:</b>	<b>Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung</b>
soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	<sup>2</sup> soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)	Aktenzeichen:

**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	<input checked="" type="checkbox"/> Errichtung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) <input checked="" type="checkbox"/> 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)	Sanierung 2-Familienwohnhaus mit Erneuerung An- und Umbau
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

# Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



## Rheinland-Pfalz

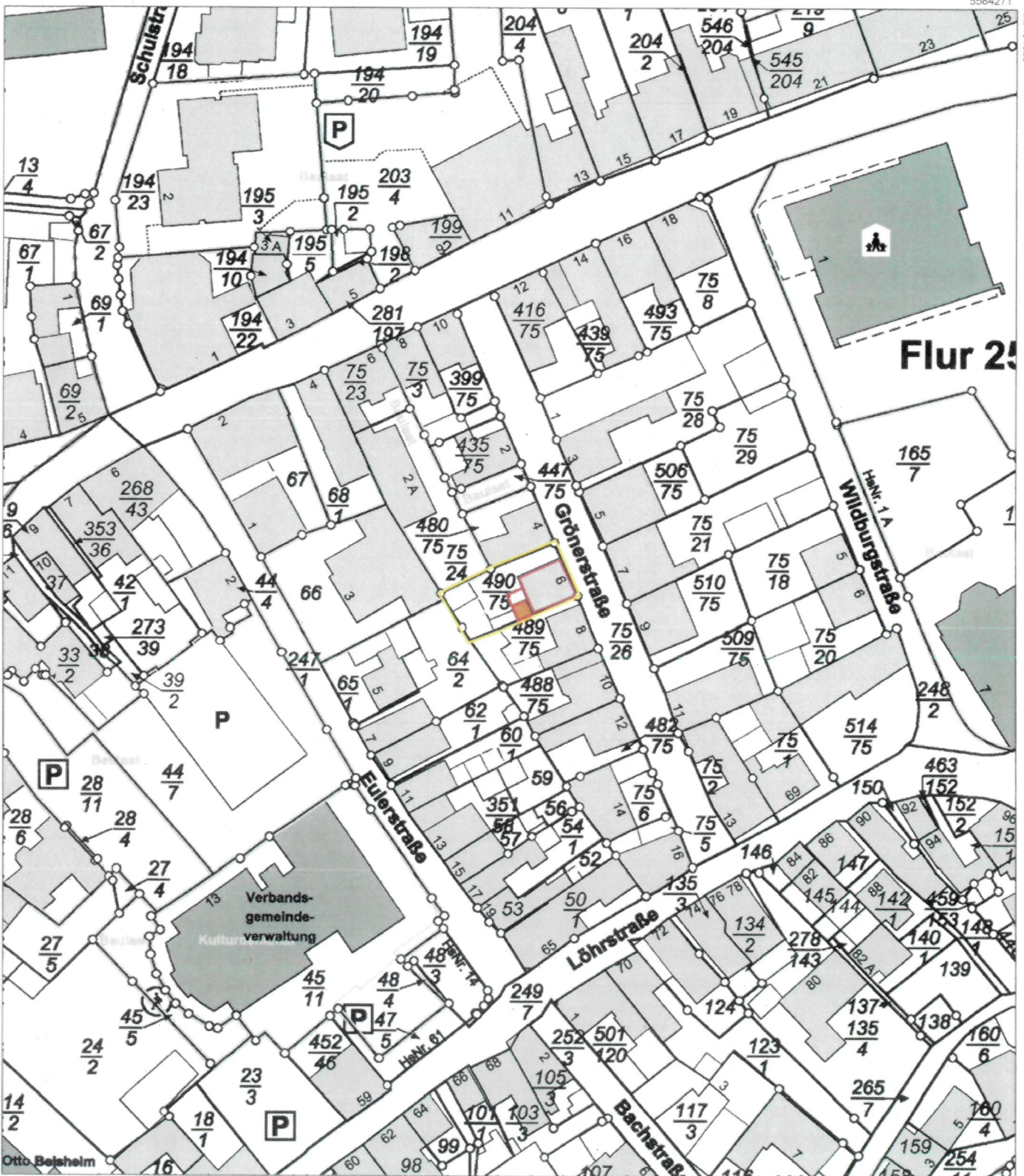
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT  
OSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 22.12.2025

Flurstück: 490/75  
Flur: 25  
Gemarkung: Vallendar (1352)

Gemeinde: Vallendar  
Landkreis: Mayen-Koblenz

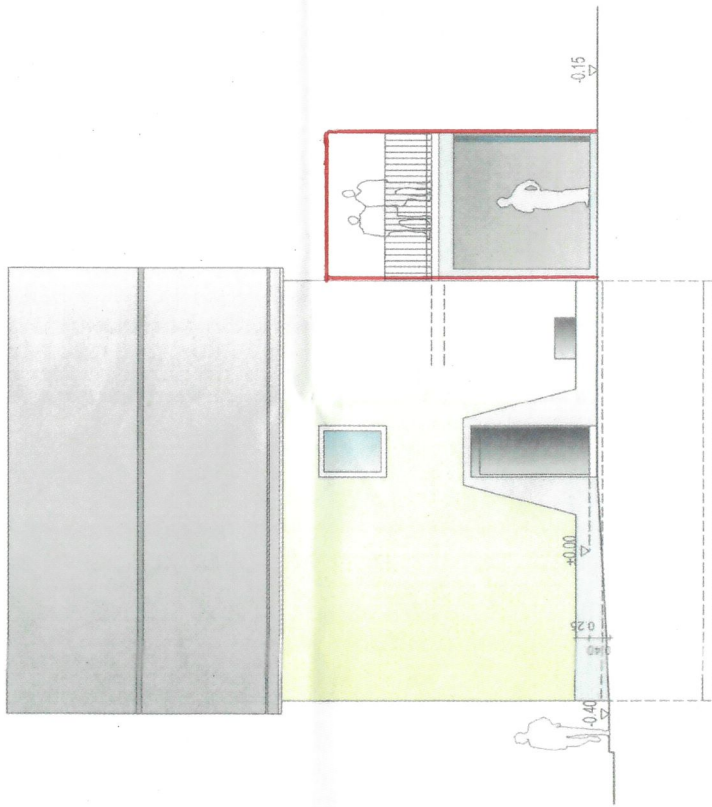
Am wasserturm 5a  
56727 Mayen



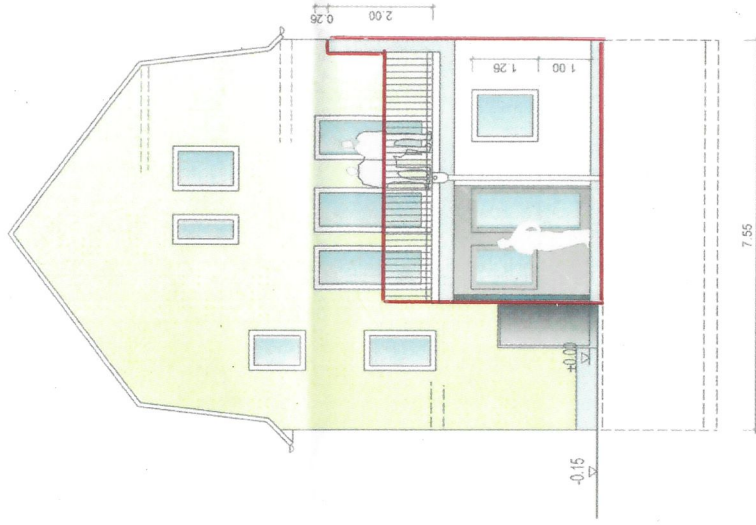
5584061

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

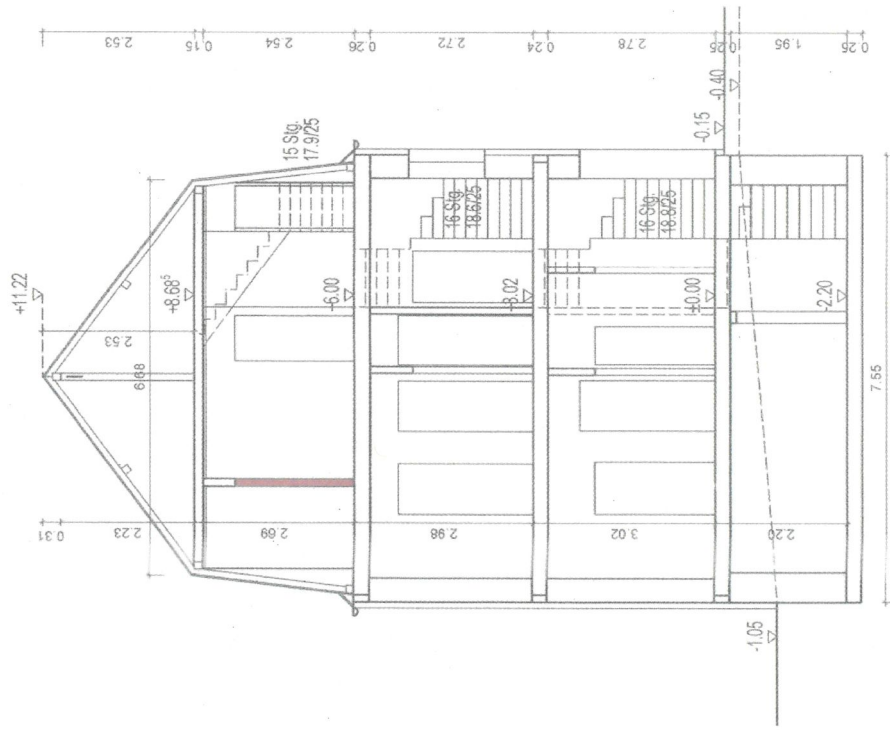
Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vervielfältigung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt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



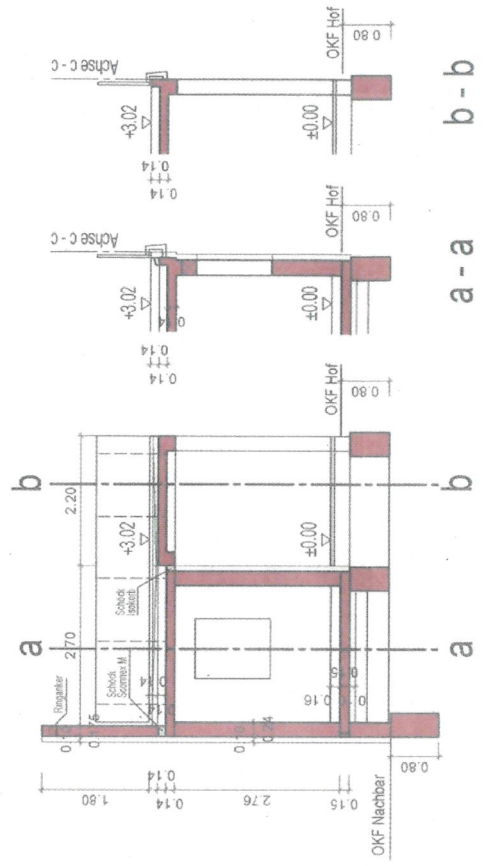
Seitenansicht Eingang



Hofansicht



Schnitt A - A



Schnitt B - B / Bad - Balkon



STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert  
Julia C.M. Biwer, M.Sc.  
Christine Lange, M.Sc.

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner  
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

## Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar Bauamt

Rathausplatz 13

56179 Vallendar

Ihre Nachricht	Ihr Zeichen	Ansprechpartner	Durchwahl	Datum
Email v. 10.02.2026			---	11.02.2026

### Stadtsanierung Historische Innenstadt Vallendar Städtebauliche Stellungnahme

hier:

Betr.: Grönerstr. 6: Sanierung 2-Familienwohnhaus mit Erneuerung An- und Umbau

Sehr geehrte Frau

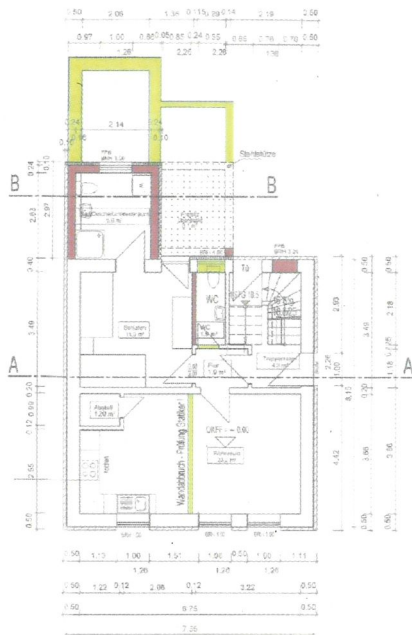
besten Dank für die Anfrage zur Abgabe einer städtebaulichen Stellungnahme zum oben benannten Bauantrag.

Das Anwesen liegt im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“ der Stadt Vallendar. Für diesen Bereich der Innenstadt von Vallendar existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

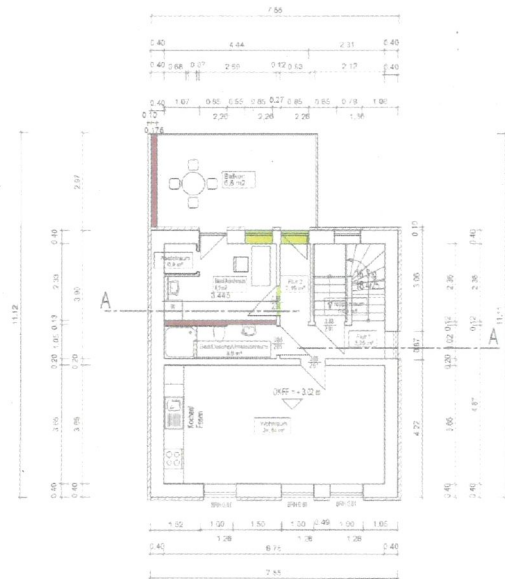


Ansicht Grönerstr. 6

Die plant neben der allgemeinen Sanierung des Gebäudes, im rückwärtigen Bereich einen 5,6 m<sup>2</sup> großen Anbau. In diesem soll für die Erdgeschosswohnung ein kleines Bad untergebracht werden. Für die darüberliegende Wohnung im 1.OG soll er als Freifläche / Balkon dienen. Dahinterliegende kleiner Schuppen werden niedergelegt.



Erdgeschoss Wohnfläche 48,9 m<sup>2</sup>



Obergeschoss 1 Wohnfläche 48,3 m<sup>2</sup>

### Stellungnahme

Der Maßnahme kann aus Sicht der Stadtplanung zugestimmt werden. Durch die geringfügige Erweiterung wird ein spürbarer Mehrwert für die beiden Wohnungen geschaffen. Da es nach der Plandarstellung keine Veränderungen Richtung öffentlichem Raum bzw. Richtung Grönerstraße gibt, ist keine negative Beeinträchtigung des Ortsbilds zu erwarten.

Die Stellungnahme umfasst keine bauordnungsrechtliche und denkmalschutzrechtliche Prüfung.

### Hinweis

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, wie der rückwärtige Bereich im Anschluss an den Anbau gestaltet werden soll. Hier sei darauf hingewiesen, dass jegliche Entsiegelung und Begrünung einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der klimatischen Situation in Vallendar leistet und in diesem Sinne Eigentümer dazu aufgerufen sind, ihre Freiflächen entsprechend zu gestalten.

BBP Stadtplanung Landschaftsplanung