

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

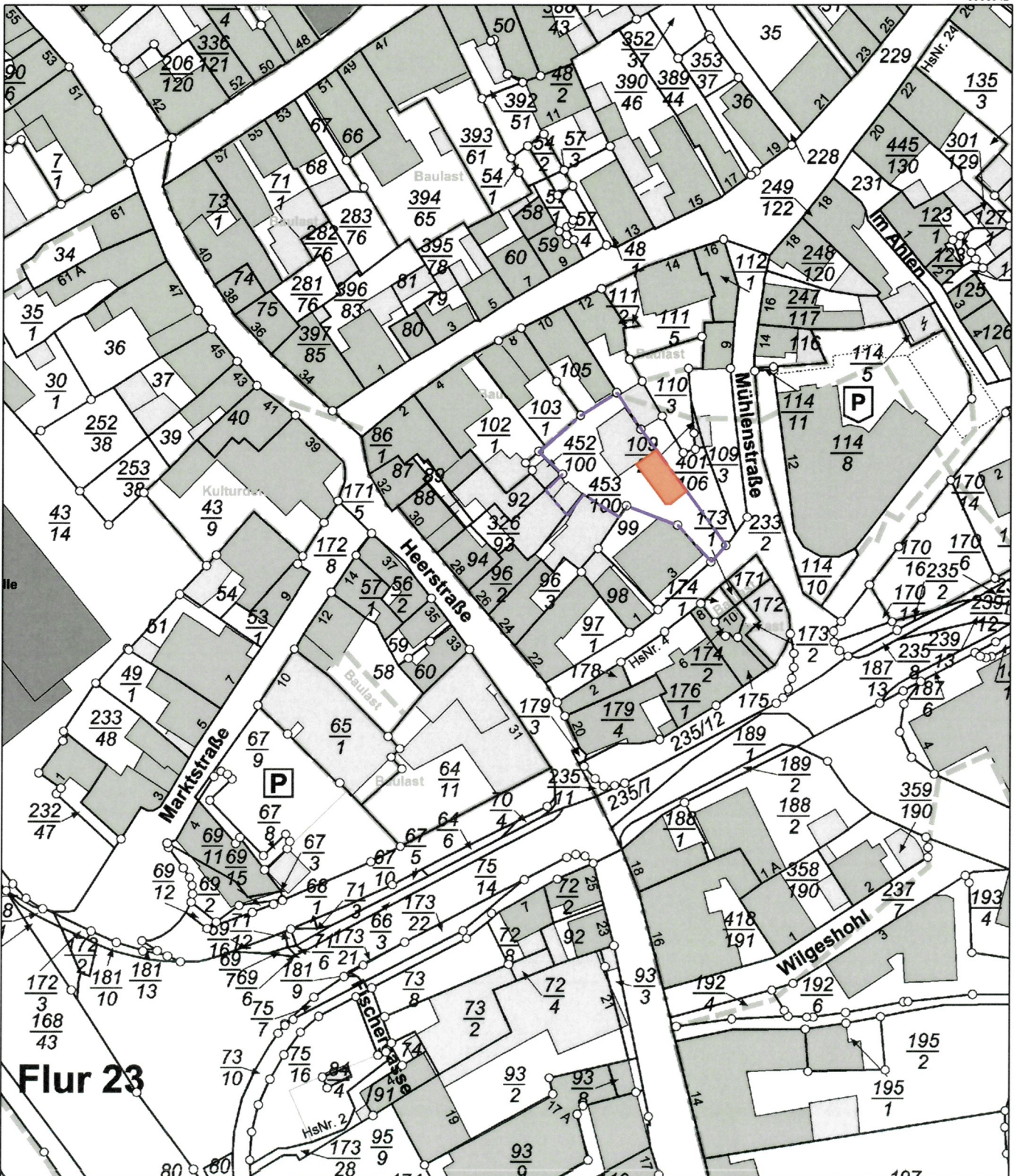
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 10.04.2025

Flurstück: 96/2
Flur: 24
Gemarkung: Vallendar

Gemeinde: Vallendar
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



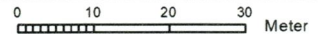
5583942

32401627

32401447

5583732

Maßstab 1 : 1 000



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				
Gemeinden				
Vallendar	Vollerwerth	Urbur	Weiterung	

Verbandsgemeinde Vallendar
 Bauamt
 Rathausplatz 13
 56179 Vallendar

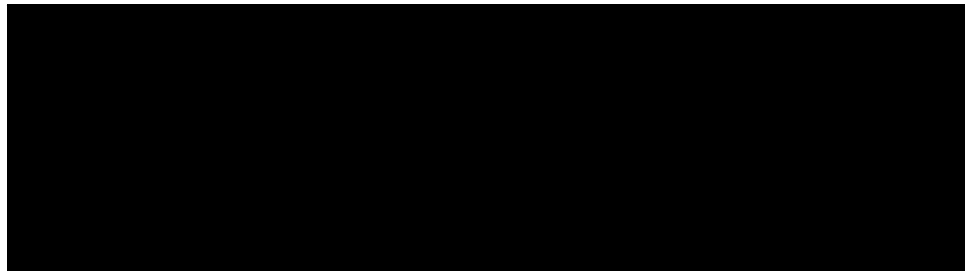
ABS

[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:

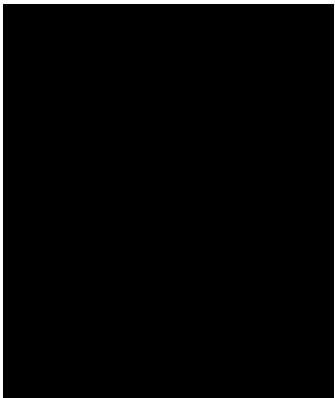
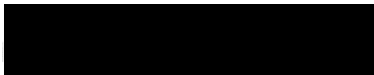
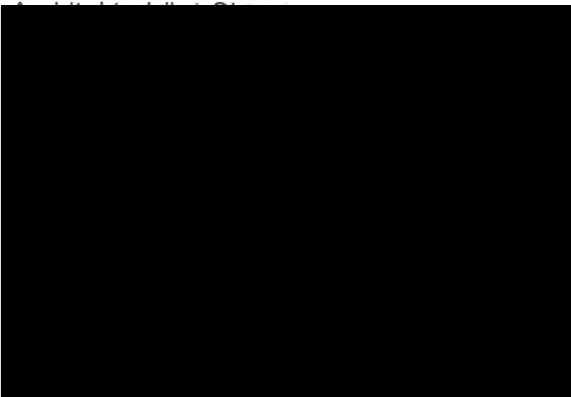


Bauvoranfrage 2 – Mühlenstraße 5, Vallendar:

- 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. Schlachterei

Projekt: Nutzungsänderung zu einem Apartment
Gemarkung: Vallendar
Flur 24, Flurstück 453/100
Mühlenstraße 5
56179 Vallendar

Bauherr:

Planverfasser:



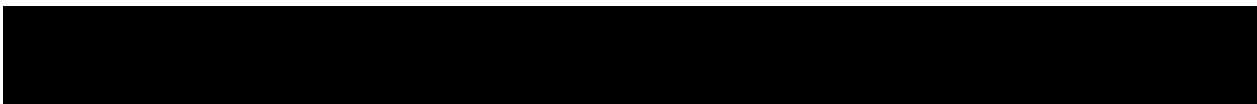
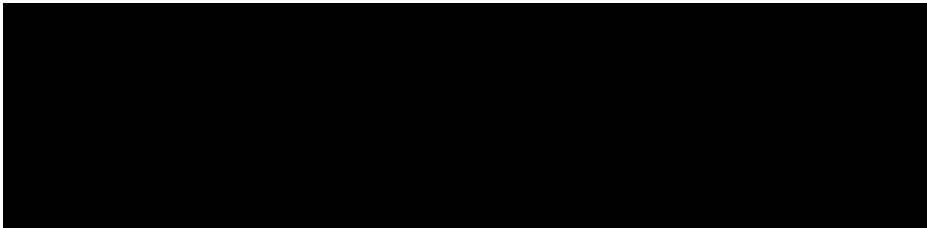
Bauvoranfrage ehem. Schlachtere

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?





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

Lageplan mit Stellplätzen 1:200

Stellplatznachweis nach Satzung der Stadt Vallendar

Projekt: Nutzungsänderung einer ehem. Schlachtere
zu einer Wohneinheit

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

Bauherr:

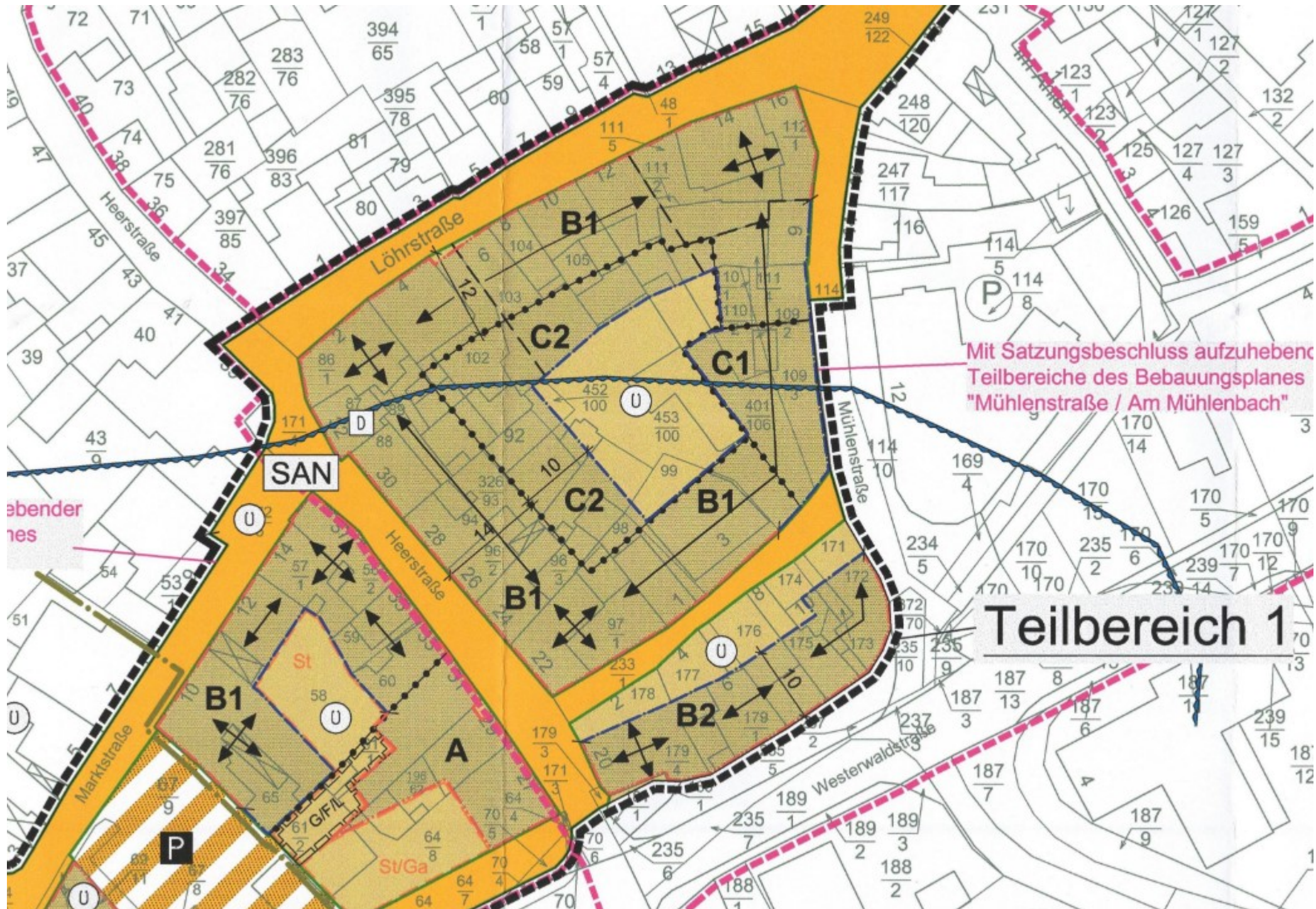
Stellplatzbedarf: I. Satzung der Stadt Vallendar über die Festlegung der Zahl der notwendigen
Stellplätze vom 07.05.2013

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.



Mit Satzungsbeschluss aufzuhebende Teilbereiche des Bebauungsplanes "Mühlenstraße / Am Mühlenbach"

Teilbereich 1