

<input type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung	Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Eintrag</p> <p>20.11.2011</p> <p>Abteilung 10</p> </div>
<input type="checkbox"/> Vorlage der Bauunterlagen im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Aktenzeichen:	

An die Bauaufsichtsbehörde:¹ Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Bauaufsicht - Bahnhofstr. 9 56068 Koblenz <small>¹soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)</small>	An²/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung: Verbandsgemeinde Vallendar Rathausplatz 13 56179 Vallendar <small>²soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)</small>	Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung Aktenzeichen:
---	--	--

Bauherr/-in <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 5px;"></div> (Name, Vorname, Anschrift, Telefon)
--

Entwurfsverfasser/-in <div style="background-color: black; width: 100%; height: 40px; margin-top: 5px;"></div> (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)

bauvorlageberechtigt nach <input checked="" type="checkbox"/> § 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer <input checked="" type="checkbox"/> RP <input type="checkbox"/> Bundesland: Eintragung Nr.: <div style="background-color: black; width: 50px; height: 15px; display: inline-block;"></div>
<input type="checkbox"/> § 64 Abs. 2 Nr. 2 LBauO - Ingenieur/-in: Ingenieurkammer <input type="checkbox"/> RP <input type="checkbox"/> Bundesland: Eintragung Nr.:
<input type="checkbox"/> sonstige Berechtigung nach § 64 LBauO:

1 Vorhaben	
1.1	Art des Vorhabens <input checked="" type="checkbox"/> Errichtung (Neubau, Erweiterung) <input type="checkbox"/> Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) <input type="checkbox"/> Abbruch (soweit nicht genehmigungsfrei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO)
1.2	Zweckbestimmung des Vorhabens Neubau eines 8-Familienhaus 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 <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

2 Grundstück	
2.1	<p>Lage</p> <p>Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil: Humboldtstraße 42, 56191 Weitersburg</p> <p><input type="checkbox"/> Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>Plan-Nr.: Bezeichnung:</p> <p>Art der zulässigen Nutzung:</p> <p>Katasterbezeichnung</p> <p>Gemarkung: Weitersburg Flur: 12 Flurstück: 249/4 250/1</p>
2.2	<p>Eigentümer/-in* (soweit nicht Bauherr/-in)</p> <p>Name, Vorname, Anschrift, Telefon:</p> <p>,</p>
2.3	<p>Baulasten sind eingetragen:</p> <p>a) auf dem Baugrundstück <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>b) zugunsten des Baugrund- stücks auf einem anderen Grundstück <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Grundstück (Katasterbezeichnung): Nr. im Baulastenverzeichnis:</p>
2.4	<p>Angaben über eine Bauvoranfrage</p> <p>Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am erteilt; Az.:</p>
3 Erschließung	
3.1	<p>Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt</p> <p>von einer/einem</p> <p><input type="checkbox"/> Bundesstraße <input type="checkbox"/> sonstigen öffentlichen Straße/Weg <input type="checkbox"/> Landesstraße <input type="checkbox"/> Privatweg <input checked="" type="checkbox"/> Kreisstraße <input type="checkbox"/> über ein anderes Grundstück <input type="checkbox"/> Gemeindestraße <input type="checkbox"/></p> <p>Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: Humboldtstraße</p>
3.2	<p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> die öffentliche Abwasseranlage <input type="checkbox"/> eine private Abwasseranlage</p>
4 Baukosten	
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 2.500 m³</p> <p><input type="checkbox"/> Herstellungskosten EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden)</p> <p><input type="checkbox"/> Baukostensumme EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht)</p>

Zusammenstellung der Wohn- und Nutzungsflächen nach Wohnflächenverordnung und DIN 277

1. Stammdaten

Bauherr(in)	Name: [REDACTED]	Anschrift: [REDACTED]	Tel.:
			Fax:
	E-Mail:		
Bauvorhaben	<input type="checkbox"/> Errichtung <input checked="" type="checkbox"/> Änderung <input type="checkbox"/> Nutzungsänderung Vorhaben: Neubau eines 8-Familienwohnhauses		
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt: 56191 Weitersburg	Straße, Haus-Nr.: Humboldtstraße 42	
	Gemarkung: Weitersburg	Flur: 12	Flurstück: 249/4 + 250/1
Entwurfs- verfasser(in)	Name: [REDACTED]	Anschrift: [REDACTED]	Tel.:
			Fax:
	E-Mail: [REDACTED]		

Zutreffendes bitte ankreuzen X oder ausfüllen

2. Wohnfläche

Nr.	Geschoss	Bezeichnung der Wohnung	Gesamtfläche [m ²]
	2. UG	Wohnung 1 (Vermietbare Fläche 60,59m ² , Wohnfläche 57,21m ²)	
	2. UG	Wohnen	33,88
	2. UG	Schlafen	14,28
	2. UG	Bad	4,48
	2. UG	Abstell	1,98
	2. UG	HWR	2,59
	2. UG	Terrasse 1/2	3,38
	2. UG	Wohnung 2 (Vermietbare Fläche 64,99m ² , Wohnfläche 57,99m ²)	
	2. UG	Wohnen	33,81
	2. UG	Schlafen	10,07
	2. UG	Ankleide / Abstellen	4,91
	2. UG	Bad	6,69
	2. UG	Abstellen	2,51
	2. UG	Terrasse 1/2	7,00
	1.UG	Wohnung 3 (Vermietbare Fläche 62,52m ² , Wohnfläche 59,89m ²)	
	1.UG	Wohnen	34,22
	1.UG	Schlafen	14,83
	1.UG	Bad	8,26
	1.UG	HWR	2,58
	1.UG	Terrasse 1/2	2,63
	1.UG	Wohnung 4 (Vermietbare Fläche 56,82m ² , Wohnfläche 54,19m ²)	
	1.UG	Wohnen	30,61
	1.UG	Schlafen	14,30
	1.UG	Bad	5,61
	1.UG	Abstell	3,67
	1.UG	Terrasse 1/2	2,63

	1.UG	Wohnung 5 (Vermietbare Fläche 49,36m², Wohnfläche 46,73m²)	
	1.UG	Wohnen	29,92
	1.UG	Schlafen	9,58
	1.UG	Bad	5,45
	1.UG	Abstell	1,78
	1.UG	Terrasse 1/2	2,63
	EG	Wohnung 6 (Vermietbare Fläche 62,36m², Wohnfläche 59,73m²)	
	EG	Wohnen	34,22
	EG	Schlafen	14,83
	EG	Bad	8,10
	EG	HWR	2,58
	EG	Terrasse 1/2	2,63
	EG	Wohnung 7 (Vermietbare Fläche 105,89m², Wohnfläche 103,26m²)	
	EG	Wohnen	44,16
	EG	Kind 1	12,57
	EG	Kind 2	14,30
	EG	Schlafen	15,00
	EG	Bad	11,06
	EG	Abstell HWR	6,17
	EG	Terrasse 1/2	2,63
	DG	Wohnung 8 (Vermietbare Fläche 128,50m², Wohnfläche 93,50m²)	
	DG	WC	2,25
	DG	HWR	2,32
	DG	Schlafen	13,90
	DG	Bad	6,34
	DG	Wohnen	52,38
	DG	Abstellen	6,18
	DG	Büro / Kind	10,13
	DG	Dachterrasse 1/2	35,00

Summe Wohnfläche **591,03**

Fortsetzung auf Seite 2

Berechnung des Rauminhalts nach DIN 277

1. Stammdaten

Bauherr	[REDACTED]
Bauvorhaben	Neubau Humboldtstraße 42: Wohnhaus mit 8 Mietwohnungen
Entwurfsverfasser	[REDACTED]

2. Rauminhalt

Gebäudeteil	Hauptgebäude						
	X	Breite	X	Höhe	=	Einzel	Gesamt
	m	m	m	m	m ³	m ³	
2. Untergeschoss	228,41	m ²		3,275		748,04	2499,82
1. Untergeschoss	228,41	m ²		2,950		673,81	
Edgeschoss	228,41	m ²		2,950		673,81	
Dachgeschoss	12,40		11,48	2,900		412,82	
	1,13		3,12	2,900		10,16	
	-2,13		3,06	2,900		-18,83	
Rauminhalt Hauptgebäude							

Gebäudeteil	Nebengebäude							
	Länge	X	Breite	X	Höhe	=	Einzel	Gesamt
	m		m		m	m ³	m ³	
								[REDACTED]
Rauminhalt Nebengebäude								

Anmerkung: Der Berechnung wurde der Brutto-Rauminhalt zugrunde gelegt (DIN 277)

Datum	[REDACTED] 5.04.2026	aufgestellt
-------	----------------------	-------------

Betreff: Einfügen in die Nachbarschaft gem. §34 BauGB

(Flur 12, Flurstück 249/4)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird dargelegt, dass unser Vorhaben sich vollumfänglich in die Nachbarbebauung einfügt. Das Vergleichsobjekt befindet sich auf der gleichen Straßenseite, hangabwärts, Humboldtstraße 26.

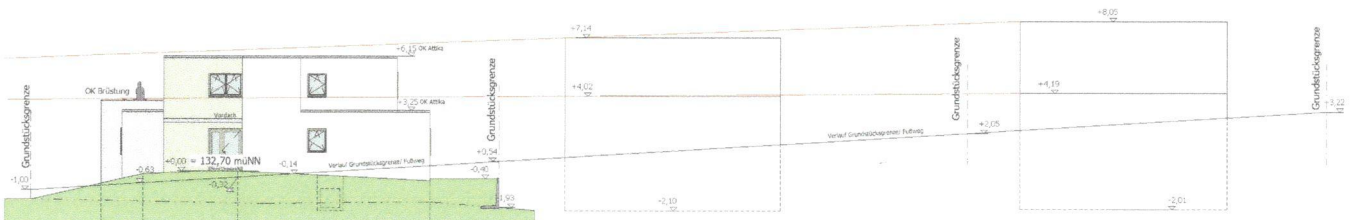
Das Gebäude verfügt über eine gleichwertige Bruttogeschossfläche sowie die gleiche Geschossigkeit.
Das Gebiet befindet sich im Steilhang, somit ist es schwer ein Vergleichsobjekt in ähnlicher Topografie zu finden.

-
- **1. Maß der baulichen Nutzung**
 - **Vergleichsobjekt 26**
 - Bruttogeschossfläche gem. Katasterunterlagen ca. **225m²**
 - **Geplantes Bauprojekt 42**
 - Bruttogeschossfläche **228m²**
-

- **2. Bauweise** Geschossigkeit

1. Straßenseitige Bauweise

- Hier nimmt man von der Straßenseite durch den Steilhang 1,5 Geschosse war. Das Gebäude 26 liegt in einem viel extremeren Steilhang, somit erkennt man leider nicht viel und es muss auf Daten von Google Earth verwiesen werden.
- Das geplante Projekt wird ebenfalls über 1,5 sichtbare Geschosse, von der Straße aus, verfügen. Ebenso fügt es sich in die Verlaufslinien der Nachbargebäude auf der Weitersburger Seite von Trauf- und Firsthöhe ein.

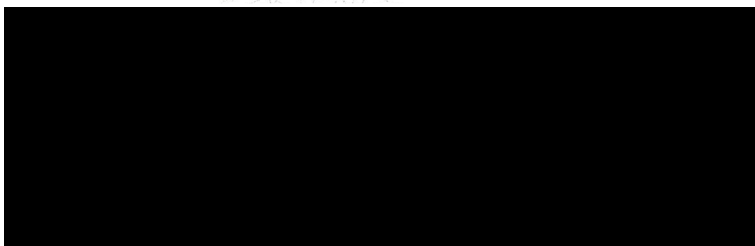
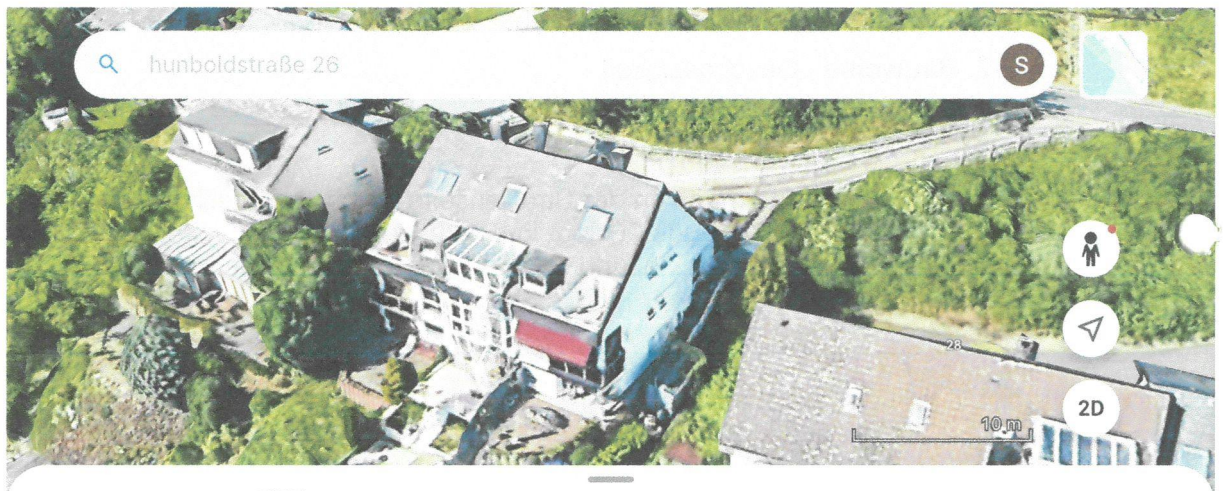


Ansichten Nord-Osten mit Nachbargebäuden auf Weitersburger Seite M. 1:150

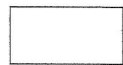

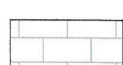



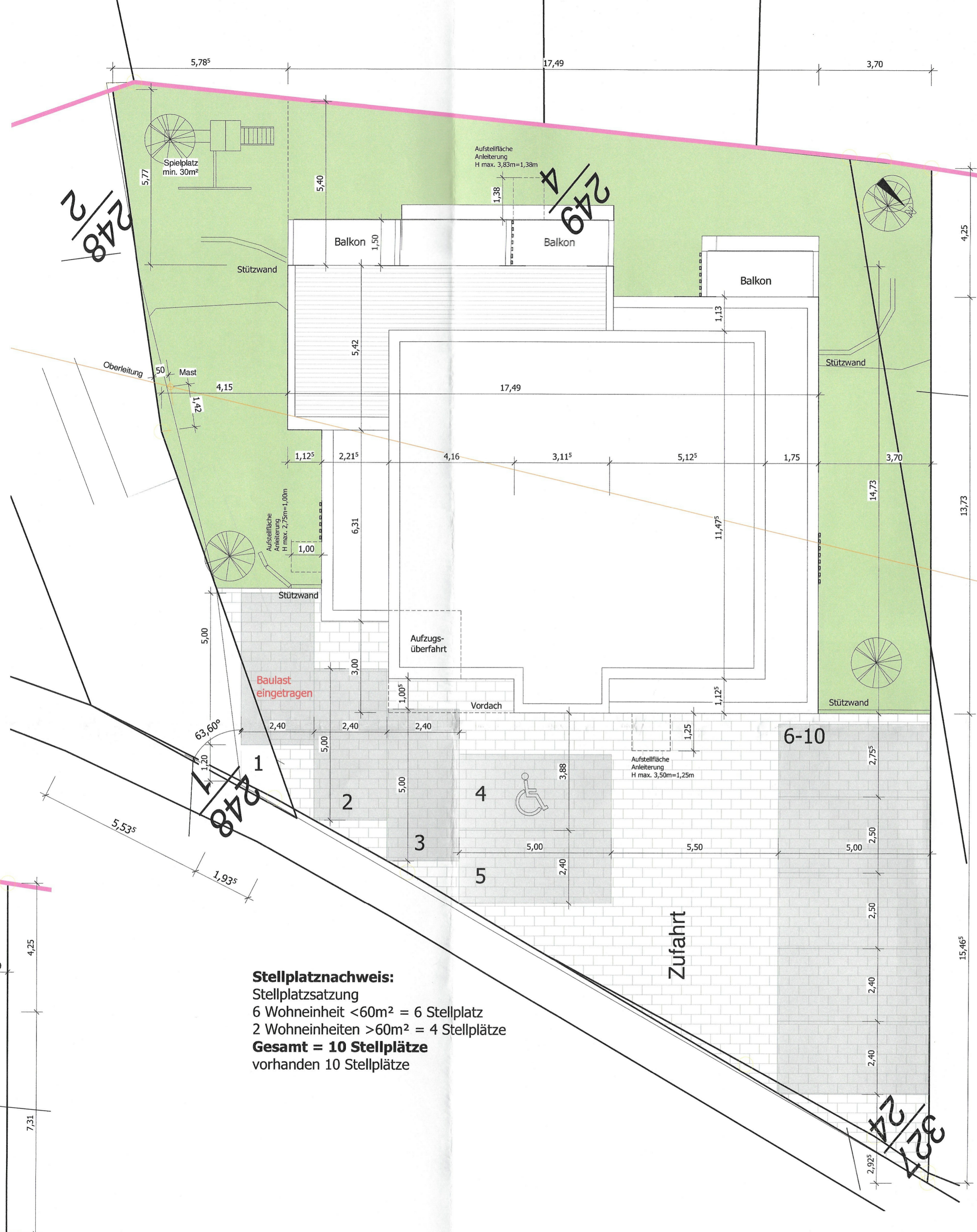
2. Hangseitige Bauweise

- Hier wurde sich dem Hangverlauf in der Geschossigkeit angeglichen, sodass sich der geplante Bau die ähnliche Wirkung wie alle Gebäude hangabwärts der Straße angleicht.
(leider ist hier Bild 2 nicht so deutlich, es ist ein Auszug aus Google)

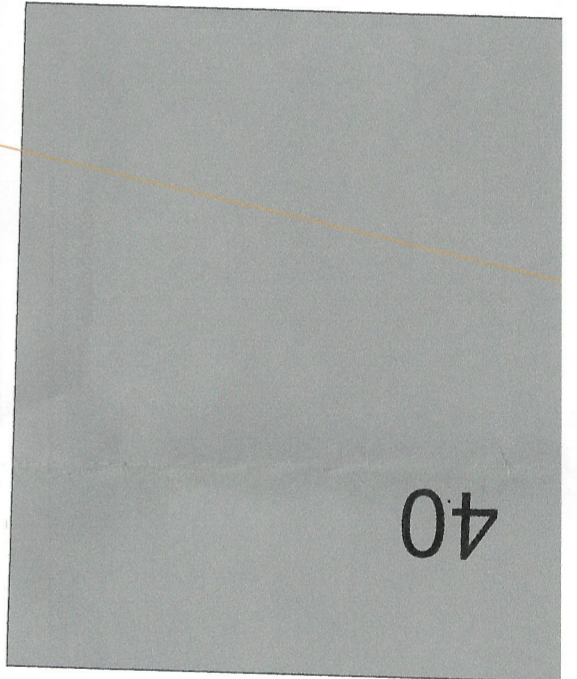


Ort, Datum, Unterschrift

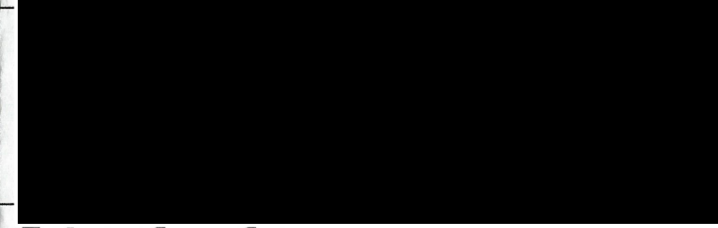
- Gebäude / Flachdach 
- Terrasse 
- versiegelte Fläche 
- Grünfläche 



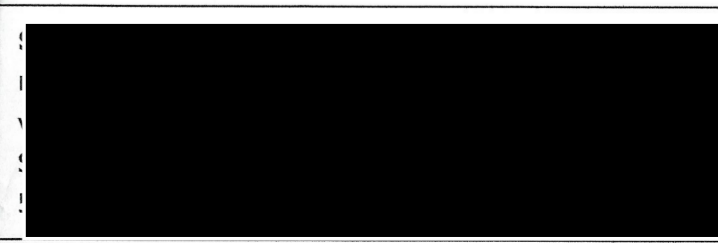
Stellplatznachweis:
 Stellplatzsatzung
 6 Wohneinheit <60m² = 6 Stellplatz
 2 Wohneinheiten >60m² = 4 Stellplätze
Gesamt = 10 Stellplätze
 vorhanden 10 Stellplätze



Bauherr:



Entwurfsverfasser:



Grundstück:

2/248

4/249

1/248

2/327

40

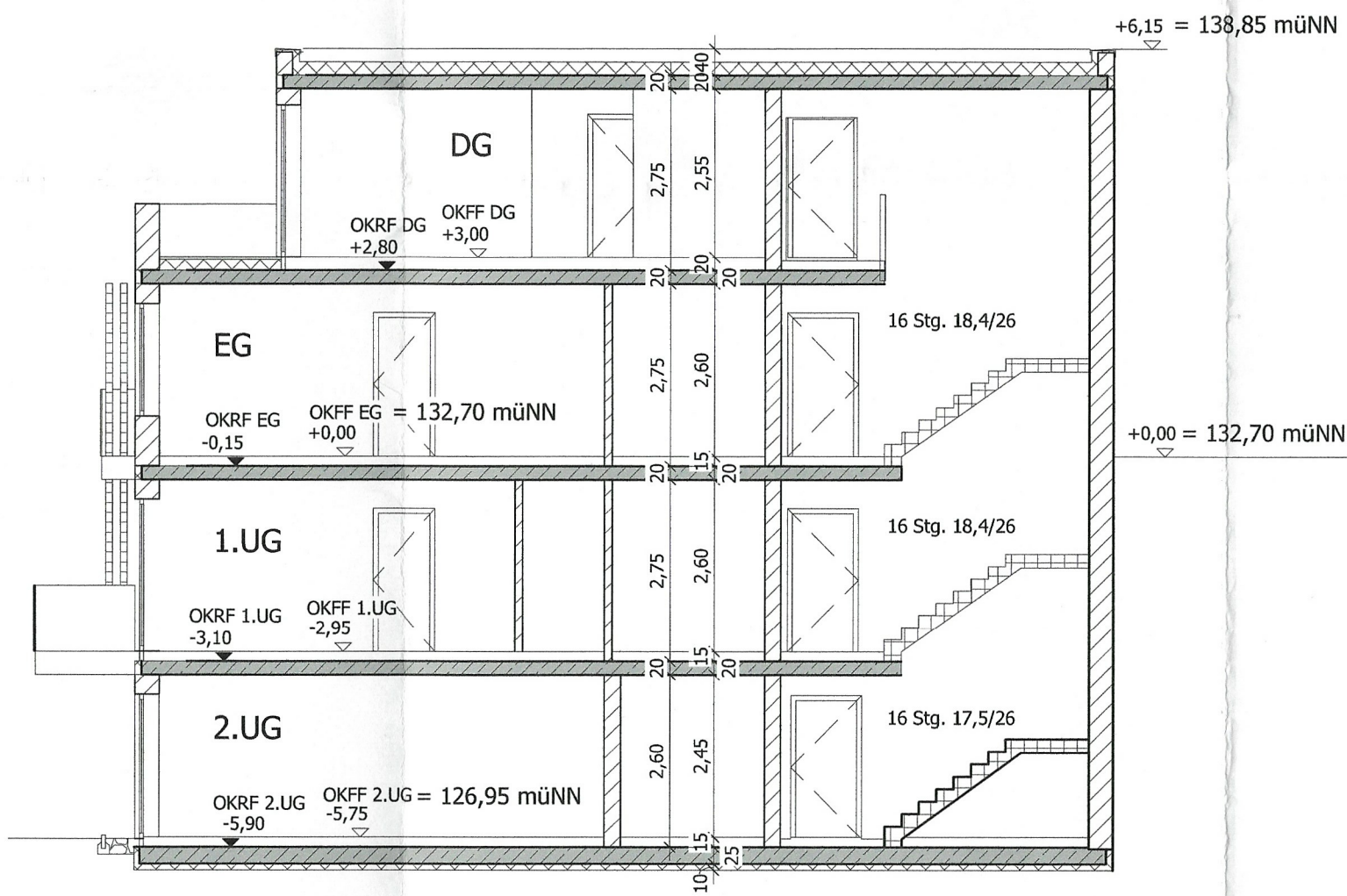
14,73

Abstandsflächen:

AF 7: $9,525\text{m} \times 0,4 = 3,81\text{m}$
AF 8: $9,025\text{m} \times 0,4 = 3,61\text{m} + 0,035\text{m} = 3,645\text{m}$
(Rücksprung $1,125\text{m}$
 $2,9\text{m} \times 0,4 = 1,16\text{m}$)



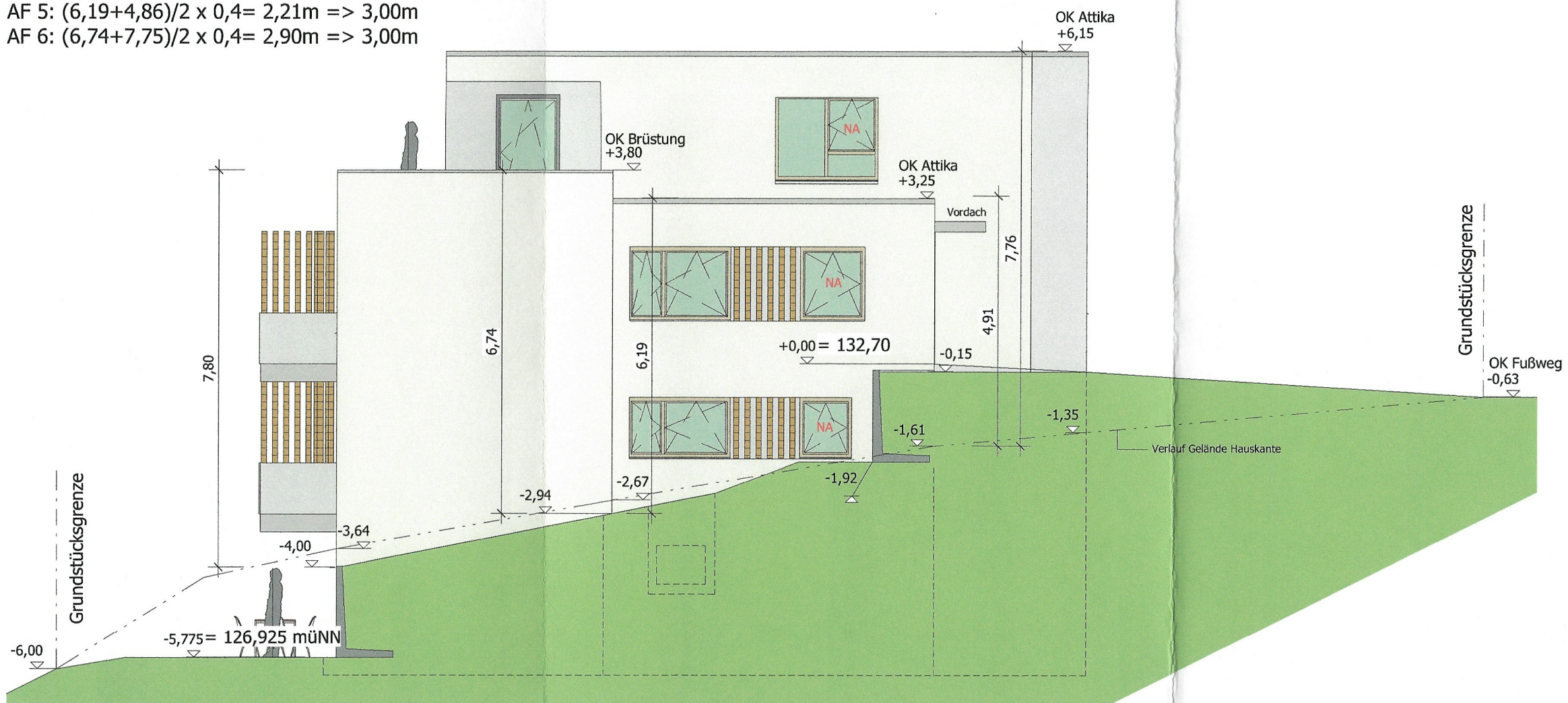
Ansichten Süd-Westen



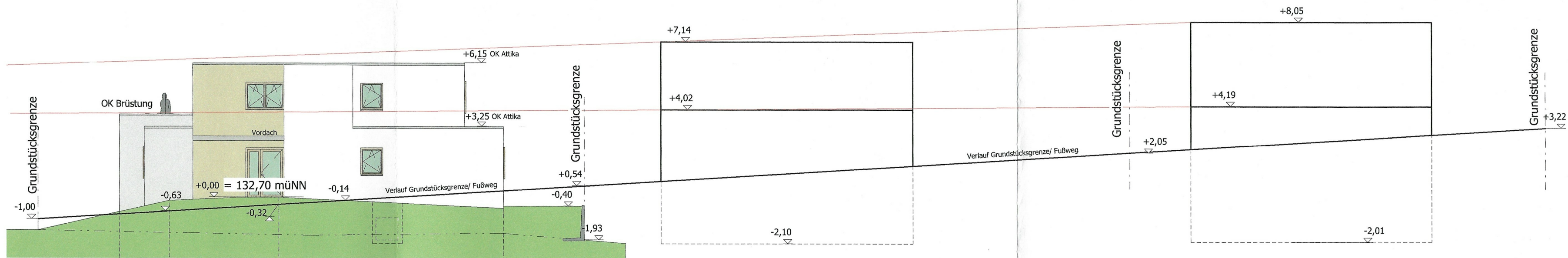
Querschnitt A-A

Abstandsflächen:

AF 4: $7,76 \times 0,4 = 3,10\text{m}$
AF 5: $(6,19+4,86)/2 \times 0,4 = 2,21\text{m} \Rightarrow 3,00\text{m}$
AF 6: $(6,74+7,75)/2 \times 0,4 = 2,90\text{m} \Rightarrow 3,00\text{m}$



Ansichten Süd-Osten



Ansichten Nord-Osten mit Nachbargebäuden auf Weitersburger Seite M. 1:150

Abstandsflächen:

AF 9: $(4,89+7,50)/2 \times 0,4 = 2,48\text{m} \Rightarrow 3,00\text{m}$

Nachweis Gebäudeklasse:

Ansicht N-O: $(3,66+3,40)/2 = 3,53\text{m} \times 17,49\text{m} = 61,74\text{m}^2$

Ansicht N-W: $(4,64+7,25)/2 = 5,95\text{m} \times 14,73\text{m} = 87,64\text{m}^2$

Ansicht S-O: $(4,92+7,00)/2 = 5,96\text{m} \times 14,73\text{m} = 87,79\text{m}^2$

Ansicht S-W: $= 8,775\text{m} \times 17,49\text{m} = 153,47\text{m}^2$

Ergebnis $390,64\text{m}^2 / 64,44\text{m} = 6,06\text{m}$

Somit befindet sich das Gebäude in **Gebäudeklasse 3!**



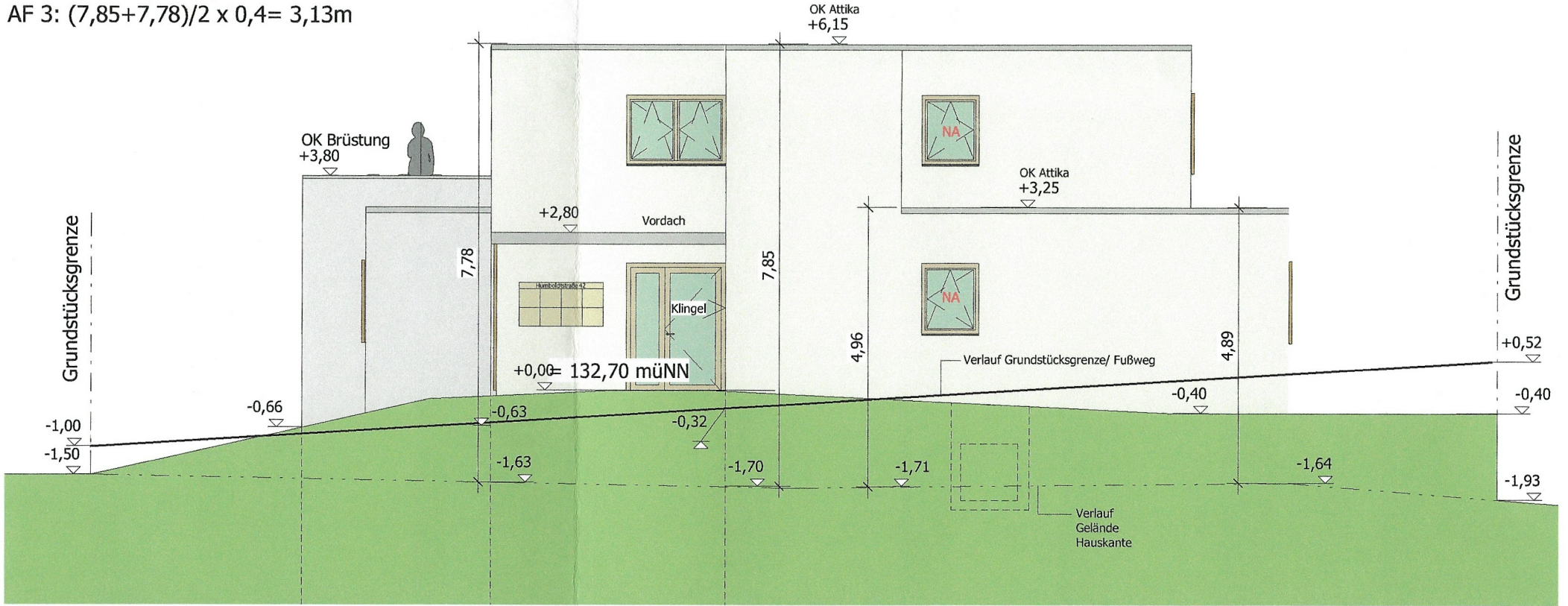
Ansichten Nord-Westen

Abstandsflächen:

AF 1: $(4,96+4,89)/2 \times 0,4 = 1,97\text{m} = 3,00\text{m}$

AF 2: $7,85 \times 0,4 = 3,14\text{m}$

AF 3: $(7,85+7,78)/2 \times 0,4 = 3,13\text{m}$



Ansichten Nord-Osten