

Bauvoranfrage

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

An die Bauaufsichtsbehörde

Eingangsvermerk der Gemeinde
Verbandsgemeindeverwaltung
 Rathausplatz 13, 56179 Vallendar
 Postfach 11 63, 56171 Vallendar
 PE am 17.08.2026

Eingangsvermerk der Bauaufsichtsbehörde

Über die Gemeinde

Verbandsgemeindeverwaltung Vallendar,
 Rathausplatz 13, 561799 Vallendar

Geschäftszeichen / Aktenzeichen

Bauherr/Bauherrin (Name, Anschrift, Telefon)

Entsprechend den beigegeführten Bauvorlagen wird für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme der
 Bauvorbescheid beantragt.

Bezeichnung der Baumaßnahme

Nutzungsänderung einer genehmigten Bürofläche sowie einer genehmigten Arbeitsfläche in
 zwei Wohnungen

Baugrundstück

Gemeinde, Ortsteil, Straße, Hausnummer				VG Vallendar, Provinzialstraße 20, 56182 Urbar	
Gemarkung	Urbar	Flur	11	Flurstück	162/3

Früher erteilte Bescheide	Datum	Aktenzeichen
Baugenehmigung		
Bauvorbescheid		
Baulasten: Auf dem Grundstück liegen folgende Baulasten:	Baulastenverzeichnis Blatt	

Erschließung

Zugang/Zufahrt zum Grundstück erfolgt

☐ von öffentlicher Verkehrsfläche

Straßenname:

Provinzialstraße

☐ über Grundstück in Miteigentum

Gem.:

Flur:

Flst.:

☐ über fremdes Grundstück

Gem.:

Flur:

Flst.:

Einzelfragen

Auf die nachstehenden Einzelfragen zu etwaigen künftigen Baugenehmigungsverfahren beantrage ich einen Bauvorbescheid.

Aufgrund des derzeit hohen Bedarfs an Wohnraum möchte Herr _____ die bereits genehmigte Bürofläche _____ sowie die genehmigte Arbeitsfläche _____ in zwei Wohnungen mit jeweils weniger als 60 m² Wohnfläche umwandeln. *(besondere öffentliche Interesse)*

Frage 1: Stellplätze

Da es sich um zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils weniger als 60 m² handelt, stellt sich die Frage, ob es zulässig ist, je Wohnung einen Stellplatz nachzuweisen.

Frage 2: Aufenthaltsräume an der Grundstücksgrenze

Herr _____ hat versucht, persönlich Kontakt mit den Nachbarn aufzunehmen, um eine Zustimmung bzw. Unterschrift für die geplante Situation einzuholen. Leider konnte er die Eigentümer über die vorhandenen Mieter nicht erreichen.

Ist es möglich, den Bauantrag ohne die Unterschriften der Nachbarn einzureichen, oder erfolgt die Benachrichtigung bzw. Beteiligung der Nachbarn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde?

Frage 3: Welche Möglichkeiten bestehen für den Bauherrn?

Nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (KV MYK) wurde Herrn _____ empfohlen, zunächst eine Bauvoranfrage einzureichen.

Derzeit ist nicht eindeutig geklärt, ob neben dem bestehenden Einfamilienhaus ausschließlich die Umnutzung der Bürofläche in Wohnfläche möglich ist, ob auch die genehmigte Arbeitsfläche in eine Wohnung umgewandelt werden kann oder ob beide Bereiche zu Wohnzwecken umgenutzt werden dürfen.

Ziel des Bauherrn wäre es, gegebenenfalls insgesamt drei Wohnungen auf dem Grundstück realisieren zu können.

Datum, Unterschrift des Bauherrn/ der Bauherrin

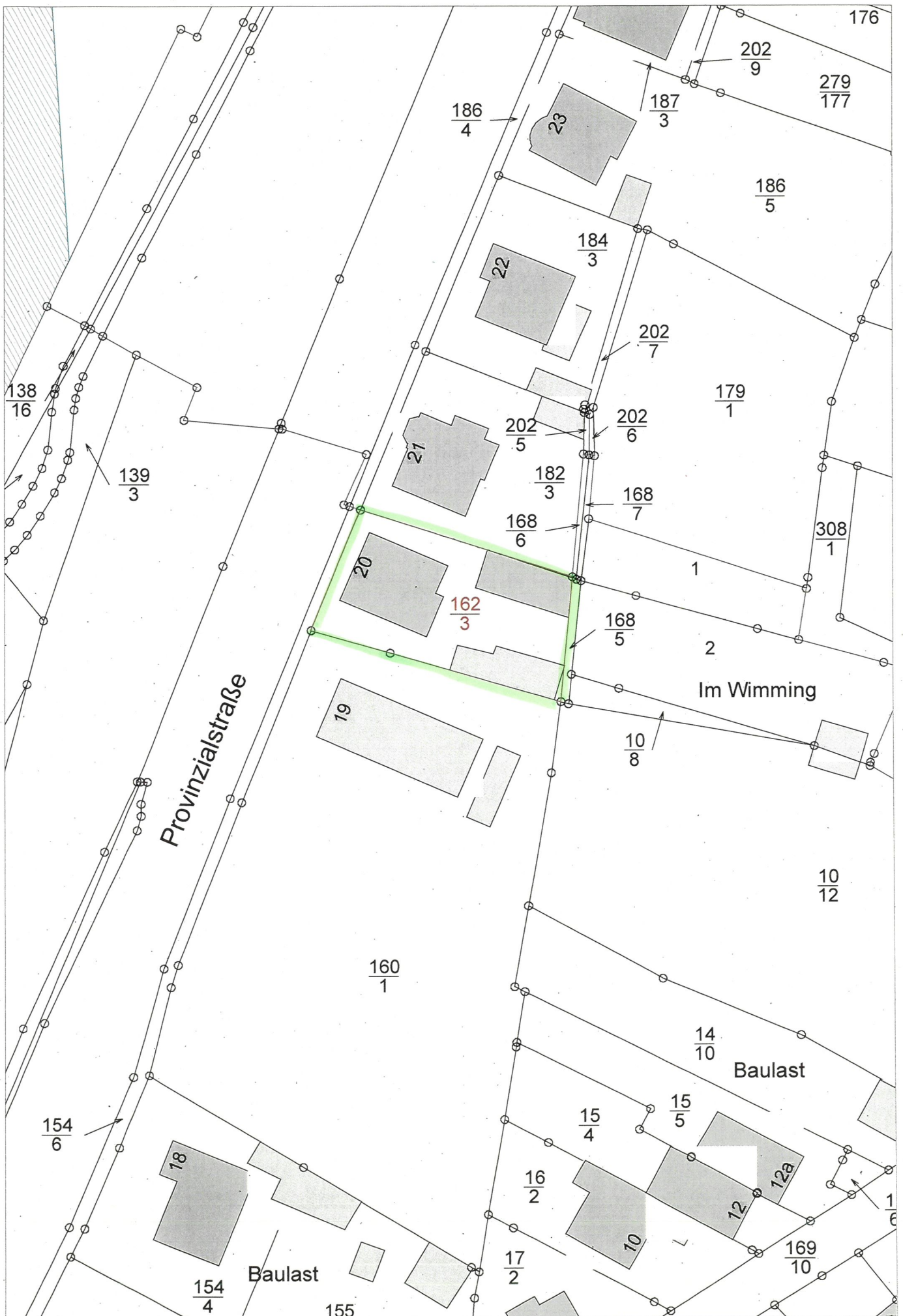
den

den 21.07.2026

(Ort)

(Datum)

(Unterschrift)





PROJEKT

Nutzungsänderung einer genehmigten Bürofläche sowie einer genehmigten Arbeitsfläche in Zwei Wohnungen
Provinzialstraße 20
56182 Urbar

BAUHERR

BAUVORANFRAGE

Lageplan_Stellplätze

Folge Nr.

Index

...

Plan Nr. intern

PL 001

Maßstab 1:200

Gezeichnet

Datum 21.07.2026

DER ARCHITEKT

BAUHERR/IN

