

☐ **Antrag auf Baugenehmigung**

Eingangsvermerk: Bauaufsichtsbehörde

☒ **Antrag auf Baugenehmigung**
im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO

☐ **Vorlage der Bauunterlagen**
im Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO

Weiterbehandlung als Antrag auf Baugenehmigung, wenn die Gemeinde erklärt, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll:

☐ ja ☐ nein

Aktenzeichen:

An die Bauaufsichtsbehörde:¹
 Kreisverwaltung
Mayen-Koblenz
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
An²/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung:
 Verbandsgemeinde Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar

Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbandsgemeinde-/Stadtverwaltung

POSTEINGANG

03. Jan. 2025

¹soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)²soweit 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	☒ Errichtung (Neubau, Erweiterung) ☐ Änderung (Umbau, Einbau, auch Nutzungsänderung) ☐ 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)	Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	☒ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5

Hergestellt am 01.08.2024

Flurstück: 288
Flur: 16
Gemarkung: Weitersburg

Gemeinde: Weitersburg
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarkung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch Vermessungsbüro Patrick Gas Digl-Ing. (FH).
Nur zur internen Verwendung. Vertrag mit der VermKv vom 02.12.2010.

Unterschrift Bauherr

Unterschrift Architekt

Planinhalt	Projekt Nr.
Baugesuch	0567
Nr. Änderungen	Datum
	Gez.
Lageplan	
Bauort	
An den Obstwiesen 31 56181 Weitersburg Gemarkung: Weitersburg Flur: 16 Flurstück Nr.: 288	
Bauherr	
Makstab 1:500	Planmaß 1:500
Gezeichnet 12.12.2024	Gezeichnet 12.12.2024
00	00

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
Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)		
Grundstück	Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: An den Obstwiesen 31, 56191 Weitersburg Gemarkung/Flur/Flurstück: Weitersburg / 16 / 268	
Art des Bauvorhabens (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage		
Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden: ☐ Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: ☒ Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: 2.3 Dachform & Dachneigung (Vorschrift/Paragraph/Absatz) (Lfd.-Nr. Festsetzung) 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 <u>eigenständig schriftlich zu beantragen</u>; entsprechendes gilt bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO. Begründung: Das Einfamilienhaus soll mit einem versetzten Pultdach mit den Dachneigungen 32° und 22° gebaut werden. Das versetzte Pultdach ist laut Bebauungsplan als Satteldach zu behandeln. Die Dachseite mit einer Neigung von 22° entspricht somit nicht dem Planeintrag von 32°-45°. Das Verhältnis der beiden Dachflächen zueinander beträgt 0,40 / 0,60 (53,24m² / 78,34m²). Somit hat das Dach auf 60% der Fläche eine zugelassene Dachneigung von 32°. Im Südteil des Plangebietes gibt es bereits eine genehmigte Befreiung von dieser Festsetzung, ebenfalls bei einem versetzten Pultdach. Auch im Hinblick auf die äußere Wirkung des, durch den positiven Bauvorbescheid, erhöhten Daches, ist die kleiner eingeplante Dachneigung vorteilhaft. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Somit bitte wir im Namen des Bauherren um eine Befreiung von der zulässigen Dachneigung. Anlagen:		
Weitersburg, 30.12.2024 Ort, Datum		Andernach, 30.12.2024 Ort, Datum
Unterschrift Bauherr/-in		Unterschrift Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in*

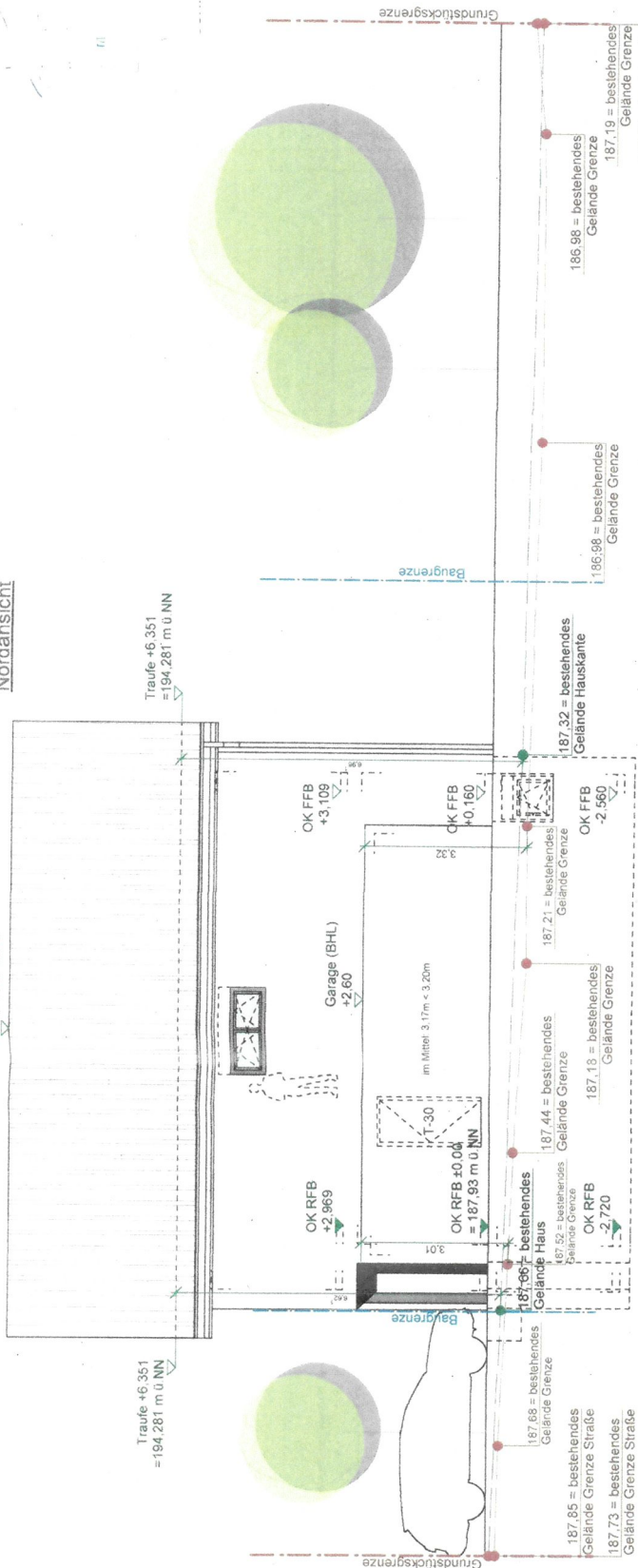
*nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO

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
Bauherr/-in (Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)		
Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in (Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)		Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde
Grundstück		
Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: An den Obstwiesen 31, 56191 Weitersburg		
Gemarkung/Flur/Flurstück: Weitersburg / 16 / 268		
Art des Bauvorhabens (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen) Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage		
Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden: ☐ Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: ☒ Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: 2.1 Gestaltung der Vollgeschosse (Vorschrift/Paragraph/Absatz) (Lfd.-Nr. Festsetzung) 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. Begründung: Die Abweichung der Gestaltung der Vollgeschosse, wurde in einer Bauvoranfrage vom 13.06.2024 bereits geprüft und mit dem Schreiben der Kreisverwaltung vom 12.09.2024 ein positiver Bauvorbescheid ausgestellt. Das Einfamilienhaus wird mit zwei Vollgeschossen ohne Dachschrägen (Dachschrägen im Spitzboden) errichtet. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Somit bitte wir im Namen des Bauherren um eine Befreiung von der Gestaltung der Vollgeschosse. Anlagen:		
Weitersburg, 30.12.2024 Ort, Datum		Andernach, 30.12.2024 Ort, Datum
Unterschrift Bauherr/-in		Unterschrift Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in*

*nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO

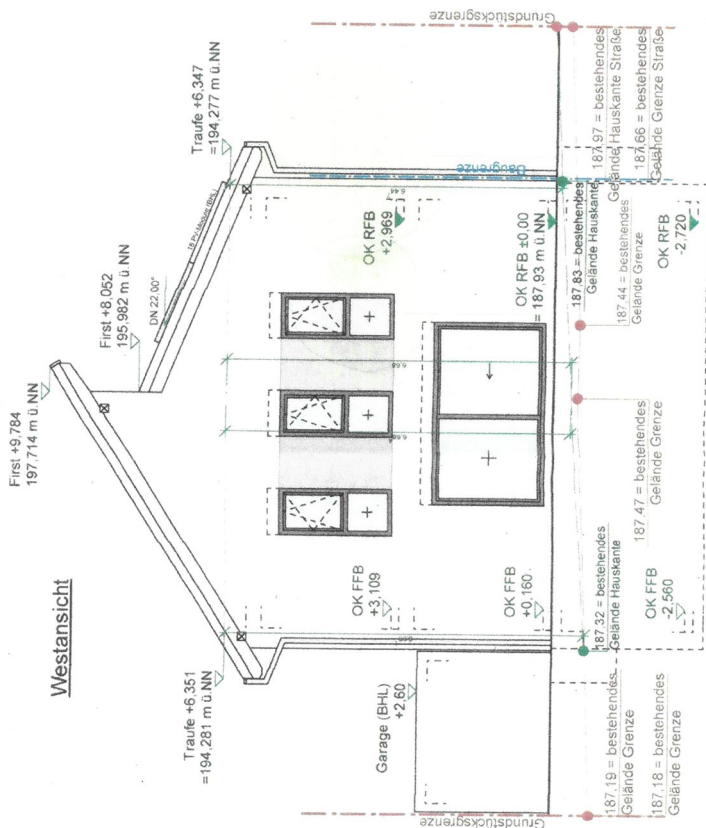
First +9.784
197.714 m ü NN

Nordansicht



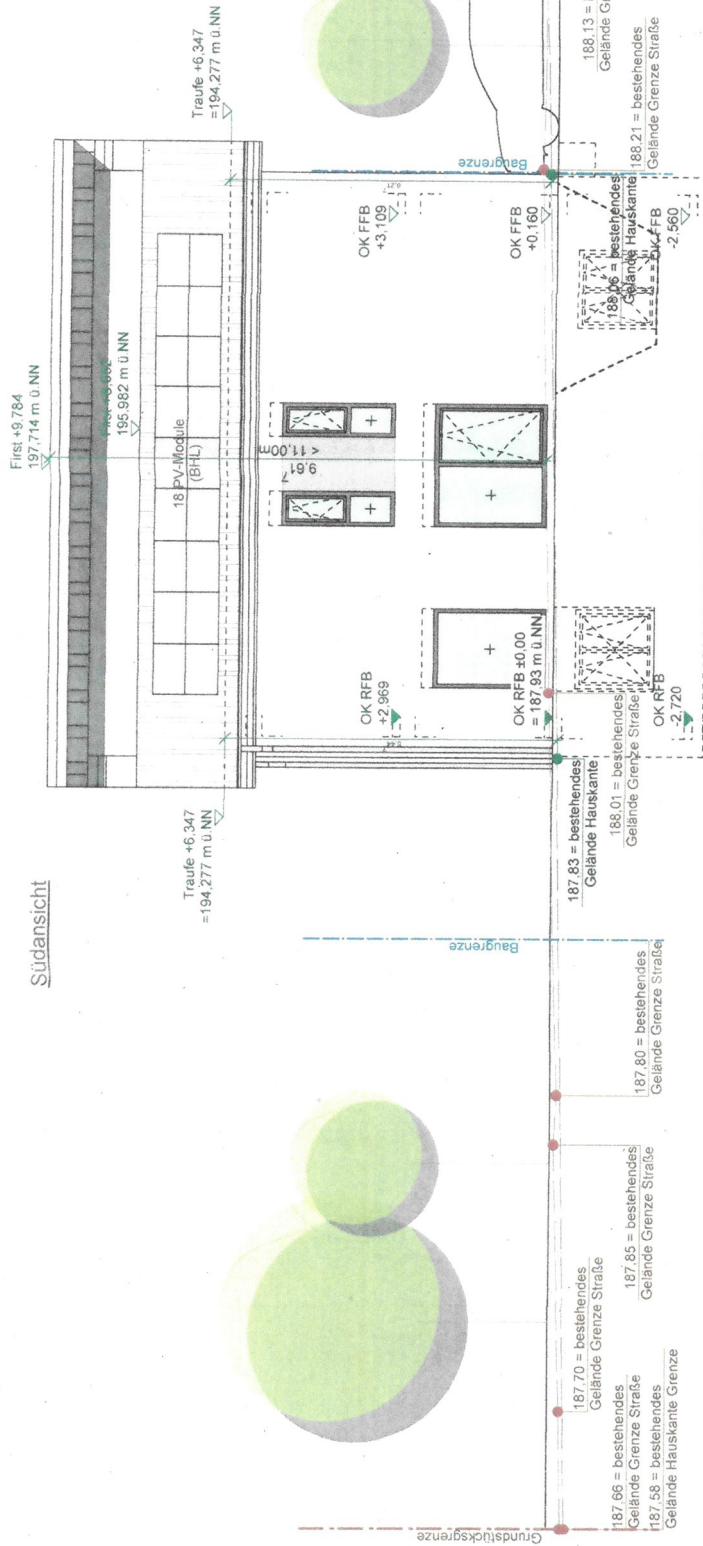
First +9.784
197.714 m ü NN

Westansicht



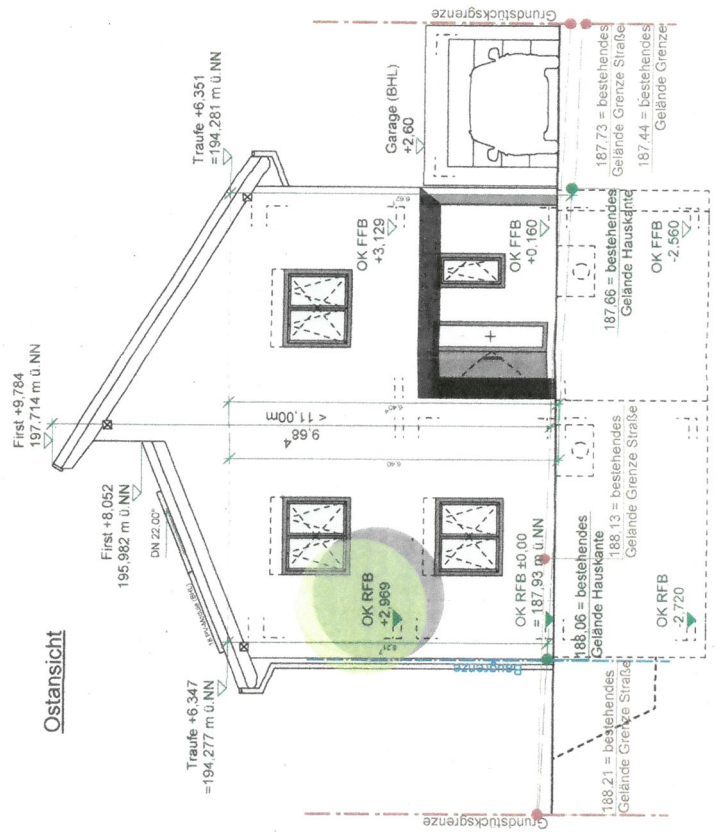
Planinhalt	Projekt Nr.	Datum	Gez
Baugesuch	0567		
Nr. Änderungen			
Ansicht Nord & West			
Bauort	An den Obstwiesen 31 56191 Weitersburg Gemarkung Weitersburg Flurstück Nr. 288		
Bauherr	Mediatis DN 10 Gezeichnet 21.12.2024		
	Plannummer 07		

Südansicht

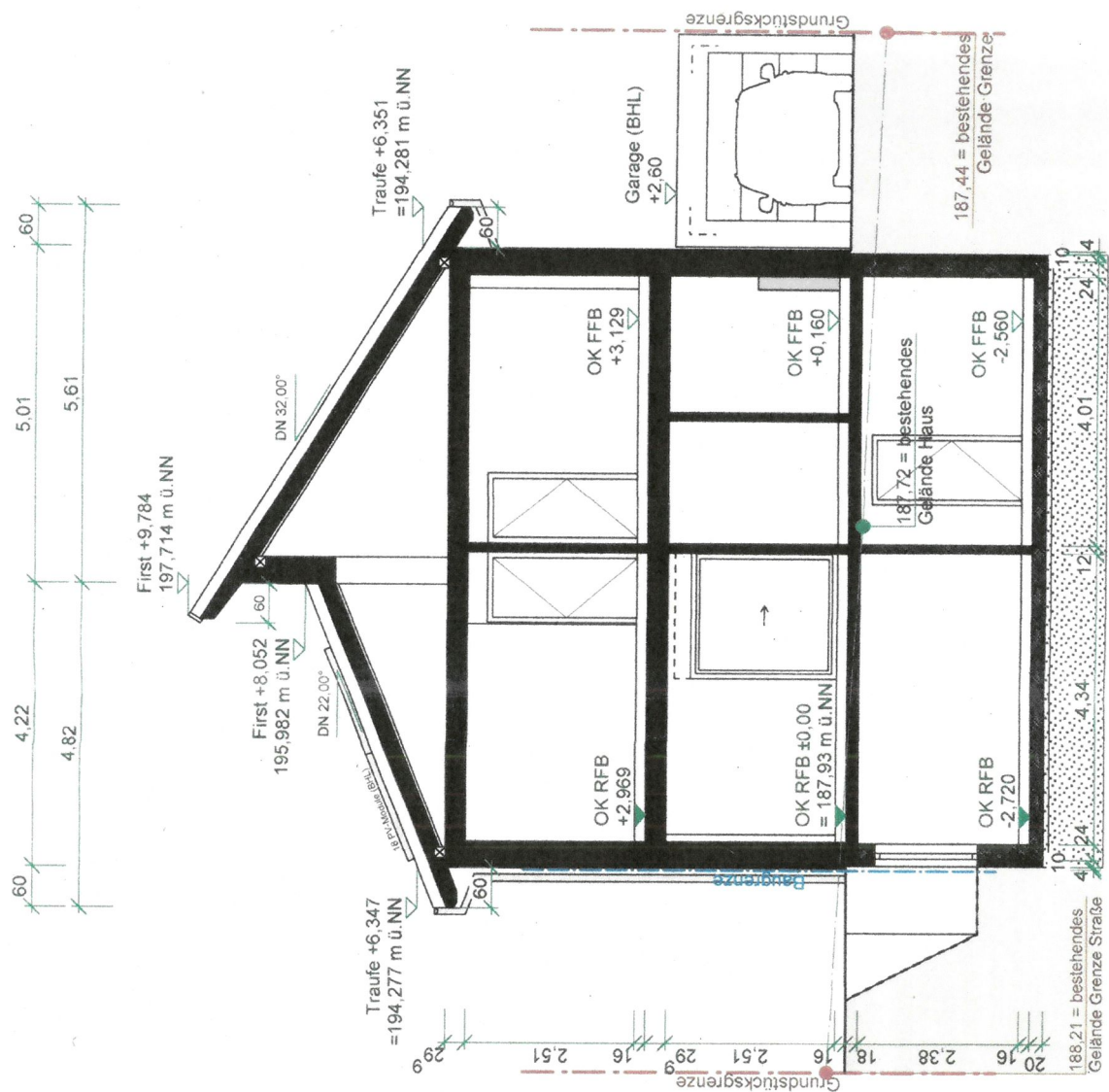


Unterschrift Bauherr

Ostansicht



Planinhalt	Projekt Nr.	Gez
Baugesuch	0567	Datum
Nr. Änderungen		Gez
Ansicht Süd & Ost		
Bauort	An den Obstwiesen 31 56191 Weitersburg Gemarkung Weitersburg Flur 16 Flurstück Nr. 288	
Bauherr		
Maßstab	1:100	Planformat
Gezeichnet	23.12.2024	Gezeichnet
Gezeichnet	23.12.2024	Gezeichnet
06		



Datum: 23.12.2024

Bauvorhaben: Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage

Bauort: An den Obstwiesen 31, 56191 Weitersburg

Bauherr:

Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung (CAD-Ermittlung)

Geschoss	Raumbezeichnung	Wohnfläche	Nutzfläche	Gesamt
Kellergeschoss	Büro 1	22,85 m ²		
	Büro 2	22,87 m ²		
	Flur	7,15 m ²		
	HWR		16,12 m ²	
	Installation		12,25 m ²	
Zwischensumme				81,24 m²
Erdgeschoss	Essen/Wohnen	42,17 m ²		
	Küche	18,06 m ²		
	WC	2,45 m ²		
	Flur	10,57 m ²		
	Garderobe	3,37 m ²		
	Terrasse	0,25x 47,27 m ²		
Zwischensumme				88,44 m²
Dachgeschoss	Kind 1	15,31 m ²		
	Kind 2	15,83 m ²		
	Schlafen	15,12 m ²		
	Ankleide	9,04 m ²		
	Bad 1	10,38 m ²		
	Bad 2	5,99 m ²		
	Flur	7,09 m ²		
Zwischensumme				78,76 m²
Summe		220,07 m²	28,37 m²	<u>248,44 m²</u>

3.12.2024

Datum: 08.01.2025

Bauvorhaben: Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit Garage

Bauort: An den Obstwiesen 31, 56191 Weitersburg

Bauherr:

Stellplatznachweis – formlos

Laut der Satzung der Ortsgemeinde Weitersburg über die Festlegung
der Zahl der notwendigen Stellplätze vom 29.04.2021

freistehendes Einfamilienhaus: 2 Stellplätze
gefordert: 2 Stellplätze

geplant: 2 Stellplätze + 1 gefangenen Stellplatz in der geplanten Garage

Andernach, 08.01.2025

