

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

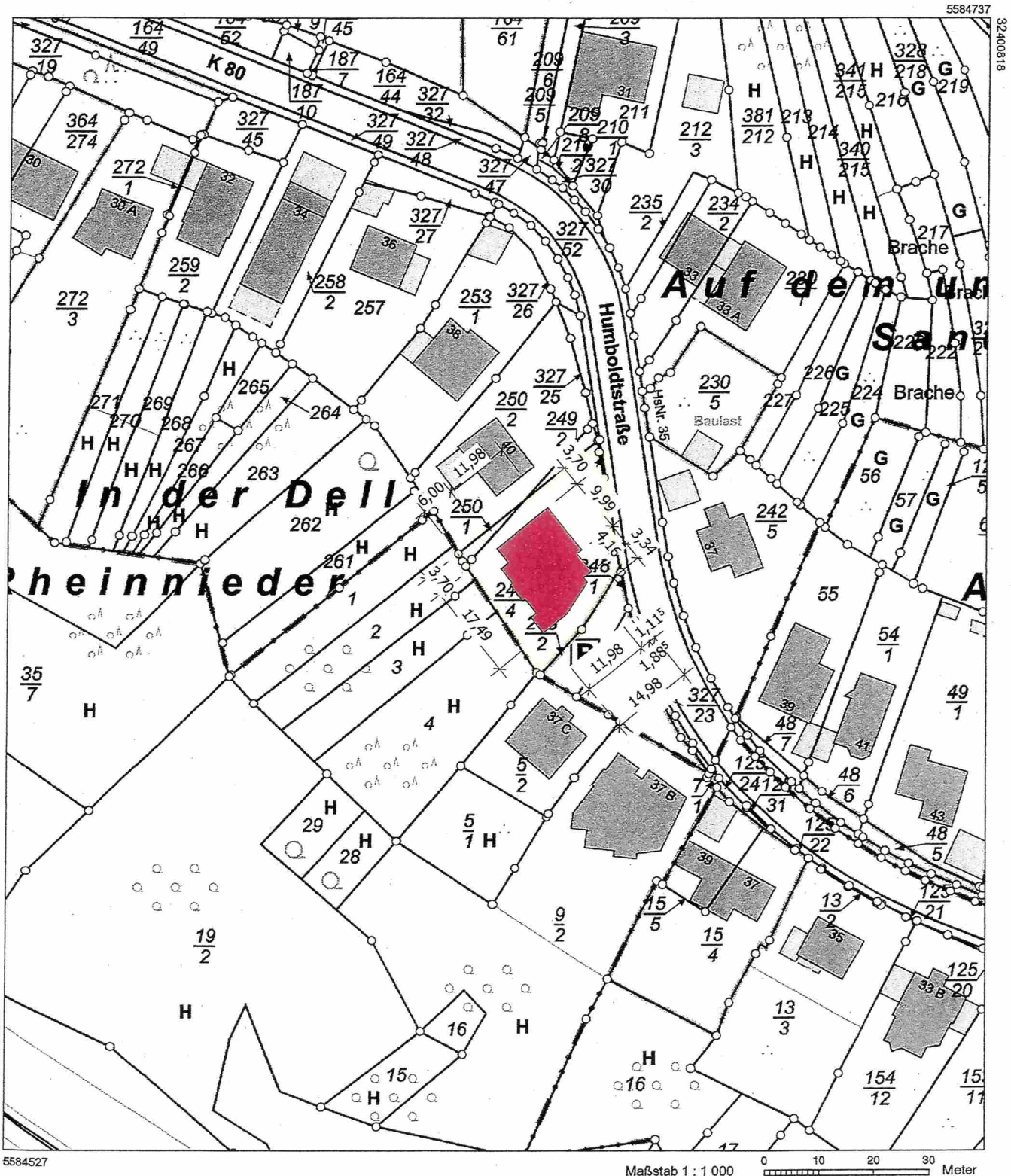
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSÜCK

Hergestellt am 19.11.2024

Flurstück: 249/4
Flur: 12
Gemarkung: Weitersburg

Gemeinde: Weitersburg
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



5584527

Maßstab 1:1 000 0 10 20 30 Meter

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 Vermessungsbüro Patrick Gras Dipl.-Ing. (FH).

Nur zur internen Verwendung. Vertrag mit der VermKV vom 02.12.2010.

☒ **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
- Bauaufsicht -
Bahnhofstr. 9

56068 Koblenz

¹soweit nicht Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)An²/Über die Gemeinde-/Verbandsgemeinde-
/Stadtverwaltung:Verbandsgemeinde Vallendar
Rathausplatz 13
56179 Vallendar²soweit Freistellungsverfahren (§ 67 LBauO)Eingangsvermerk: Gemeinde-/Verbands-
gemeinde-/Stadtverwaltung

POSTEINGANG

02. Dez. 2024

Bgm	1	2	3	4	5
Aktenzeichen:					
Vallendar	Neuwied	Ulrich	Weiersburg		

Bauherr/-in

(Name, Vorname, Anschrift, Telefon)

Entwurfsverfasser/-in

(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon)

bauvorlageberechtigt nach

- ☒ § 64 Abs. 2 Nr. 1 LBauO - Architekt/-in: Architektenkammer ☒ RP ☐ Bundesland: Eintragung Nr.: 17590
- ☐ § 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, Ein- bau, auch Nutzungsänderung)	☐ Abbruch (soweit nicht genehmigungs- frei nach § 62 Abs.2 Nr. 6 LBauO)
1.2	Zweckbestimmung des Vorhabens Gebäude (z. B. Wohn- oder Bürogebäu- de, Verkaufsstätte, landwirt- schaftliches Betriebsgebäude, Gewerbe- oder Industriebau, Großgarage) sonstige bauliche Anlage (z.B. Behälter, Lagerplatz, Windenergieanlage, Aufschüt- tung/Abgrabung, Werbeanlage)	Umbau und Erweiterung 8-Familienhaus		
1.3	Gebäudeklasse nach § 2 Abs. 2 LBauO	☐ 1	☐ 2	☐ 3 ☒ 4 ☐ 5

2 Grundstück				
2.1	Lage	Straße, Hausnummer, Gemeinde, Ortsteil: Humboldtstraße 42, 56191 Weitersburg ☐ Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans/ vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Plan-Nr.: Bezeichnung: Art der zulässigen Nutzung:		
	Katasterbezeichnung	Gemarkung: Weitersburg	Flur: 12	Flurstück: 249/4 250/1
2.2	Eigentümer/-in* (soweit nicht Bauherr/-in)	Name, Vorname, Anschrift, Telefon:		
2.3	Baulasten sind eingetragen: a) auf dem Baugrundstück b) zugunsten des Baugrund- stücks auf einem anderen Grundstück	☐ ja ☒ nein ☐ ja ☒ nein Grundstück (Katasterbezeichnung): Nr. im Baulastenverzeichnis:		
2.4	Angaben über eine Bauvoranfrage	Eine Bauvoranfrage wurde mit Schreiben vom eingereicht. Ein Bauvorbescheid wurde am erteilt; Az.:		

3 Erschließung				
3.1	Die Zuwegung zu dem Grundstück erfolgt	von einer/einem ☐ Bundesstraße ☐ sonstigen öffentlichen Straße/Weg ☐ Landesstraße ☐ Privatweg ☒ Kreisstraße ☐ über ein anderes Grundstück ☐ Gemeindestraße ☐ Bezeichnung der Straße/des Wegs/des anderen Grundstücks: Humboldtstraße		
3.2	Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Einleitung in	☒ die öffentliche Abwasseranlage ☐ eine private Abwasseranlage		
4	Baukosten	☒ Brutto-Rauminhalt nach DIN 277 2.905 m³ ☐ Herstellungskosten EUR (bei baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, oder wenn sonstige Anlagen oder Einrichtungen gesondert errichtet werden) ☐ Baukostensumme EUR (in Fällen des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über Gebühren und Vergütungen für Amtshandlungen und Leistungen nach dem Bauordnungsrecht)		

Berechnung des Rauminhalts nach DIN 277

1. Stammdaten

Bauherr	
Bauvorhaben	Umbau und Erweiterung Humboldtstraße 42: Wohnhaus mit 8 Mietwohnungen
Entwurfsverfasser	

2. Rauminhalt

Gebäudeteil	Hauptgebäude					Gesamt
	X	Breite	X	Höhe	= Einzel	
	m	m		m	m³	
2. Untergeschoss	218,78	m²		3,275	716,50	2905,32
1. Untergeschoss	218,78	m²		2,950	645,40	
Edgeschoss	218,78	m²		2,950	645,40	
1. Obergeschoss	218,78	m²		3,050	667,28	
Dachgeschoss	6,99		9,49	2,900	192,37	
	6,62		2,00	2,900	38,37	
Rauminhalt Hauptgebäude						2905,32

Gebäudeteil	Nebengebäude					Gesamt
	Länge	X	Breite	X	Höhe	
	m		m		m	
Rauminhalt Nebengebäude						

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

Datum	1. 27.11.2024	aufgestellt	
-------	---------------	-------------	--

Zusammenstellung der Wohn- und Nutzungsflächen nach Wohnflächenverordnung und DIN 277

1. Stammdaten

Bauherr(in)	Name:	Anschrift:	Tel.:
			Fax:
	E-Mail:		
Bauvorhaben	☐ Errichtung ☒ Änderung ☐ Nutzungsänderung		
	Vorhaben: Umbau und Erweiterung 8-Familienwohnhaus		
Baugrundstück	Gemeinde/Stadt:	Straße, Haus-Nr.:	
	56191 Weikersburg	Humboldtstraße 42	
	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:
Weikersburg	12	249/4 + 250/1	
Entwurfs- verfasser(in)	Name:	Anschrift:	Tel.:
			Fax:
	E-Mail:		

2. Wohnfläche

Nr.	Geschoss	Bezeichnung der Wohnung	Gesamtfläche [m²]
	2. UG	Wohnung 1 (Vermietbare Fläche 56,13m², Wohnfläche 51,49m²)	
	2. UG	Wohnen	28,17
	2. UG	Schlafen	14,27
	2. UG	Bad	4,48
	2. UG	Abstell	1,98
	2. UG	HWR	2,59
	2. UG	Terrasse 1/2	4,64
	2. UG	Wohnung 2 (Vermietbare Fläche 74,81m², Wohnfläche 58,95m²)	
	2. UG	Wohnen	36,32
	2. UG	Schlafen	10,09
	2. UG	Ankleide / Abstellen	4,55
	2. UG	Bad	7,99
	2. UG	Flur	2,73
	2. UG	Abstellen	8,69
	2. UG	Terrasse 1/2	4,44
	1.UG	Wohnung 3 (Vermietbare Fläche 64,58m², Wohnfläche 59,94m²)	
	1.UG	Wohnen	33,99
	1.UG	Schlafen	15,11
	1.UG	Bad	8,26
	1.UG	HWR	2,58
	1.UG	Terrasse 1/2	4,64
	1.UG	Wohnung 4 (Vermietbare Fläche 102,89m², Wohnfläche 98,45m²)	
	1.UG	Wohnen	39,95
	1.UG	Kind 1	13,83
	1.UG	Kind 2	13,75
	1.UG	Schlafen	14,64
	1.UG	Bad	10,11

	1.UG	Abstell	6,17
	1.UG	Terrasse 1/2	4,44
	EG	Wohnung 5 (Vermietbare Fläche 64,42m², Wohnfläche 59,78m²)	
	EG	Wohnen	33,99
	EG	Schlafen	15,11
	EG	Bad	8,10
	EG	Abstell	2,58
	EG	Terrasse 1/2	4,64
	EG	Wohnung 6 (Vermietbare Fläche 102,89m², Wohnfläche 98,45m²)	
	EG	Wohnen	39,95
	EG	Kind 1	13,83
	EG	Kind 2	13,75
	EG	Schlafen	14,64
	EG	Bad	10,11
	EG	Abstell	6,17
	EG	Terrasse 1/2	4,44
	1.OG	Wohnung 7 (Vermietbare Fläche 79,17m², Wohnfläche 74,53m²)	
	1.OG	Wohnen	35,17
	1.OG	Kind	11,04
	1.OG	Schlafen	15,11
	1.OG	Bad	8,65
	1.OG	Abstell	1,98
	1.OG	HWR	2,58
	1.OG	Terrasse 1/2	4,64
	1.OG	Wohnung 8 (Vermietbare Fläche 167,02m², Wohnfläche 132,02m²)	
	1.OG	Bad	9,28
	1.OG	Schlafen	11,94
	1.OG	Kind	13,08
	1.OG	Flur	18,85
	1.OG	Kind	14,67
	1.OG	D-WC	4,55
	1.OG	HWR	5,42
	DG	Wohnen	50,91
	DG	Abstell	3,32
	DG	Dachterrasse 1/2	35,00

Summe Wohnfläche **711,91**

Fortsetzung auf Seite 2

[illegible]

4. Zusammenstellung

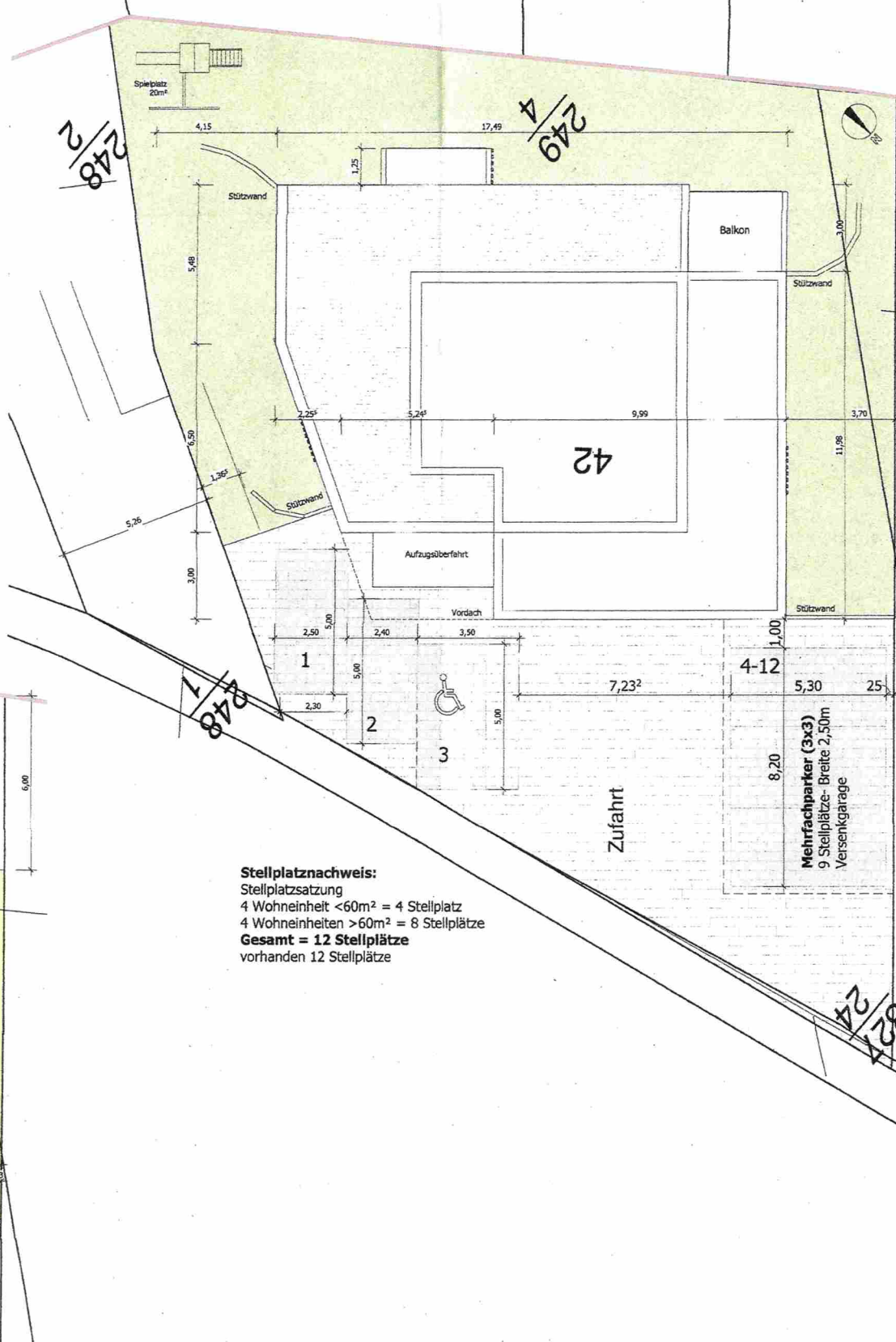
Gesamtfläche	790,23
--------------	--------

27.11.2024
(Ort) (Datum) (Aufstellen)

Legende

11

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

**Stellplatznachweis:**

Stellplatzsatzung

4 Wohneinheit $< 60\text{m}^2 = 4$ Stellplatz

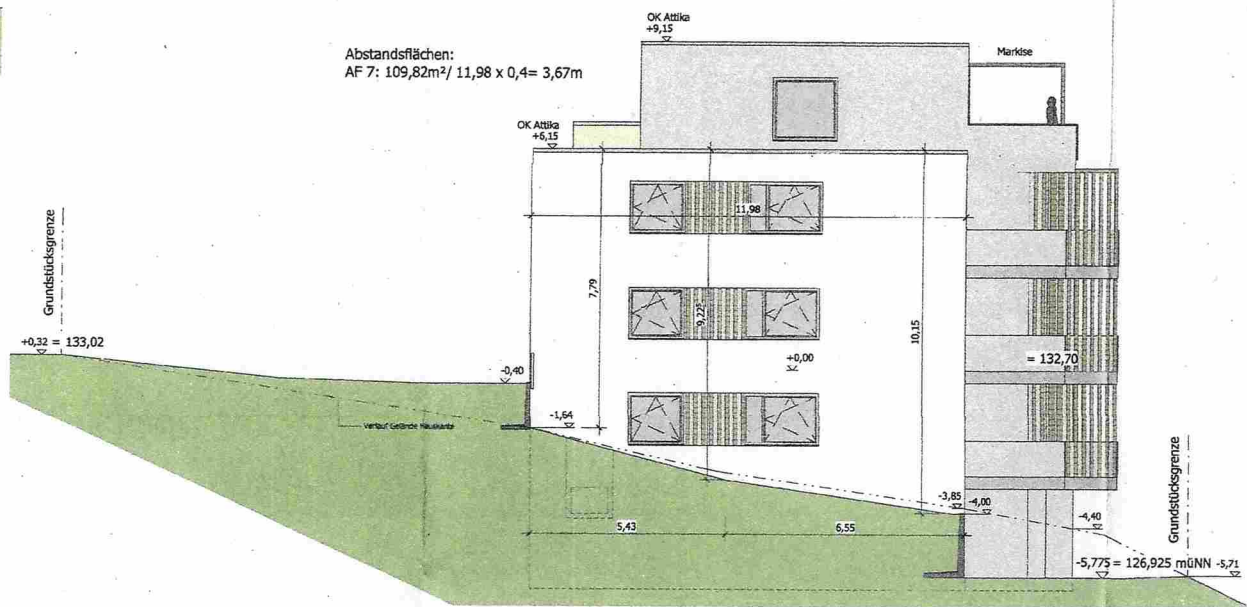
4 Wohneinheiten $> 60\text{m}^2 = 8$ Stellplätze

Gesamt = 12 Stellplätze

vorhanden 12 Stellplätze

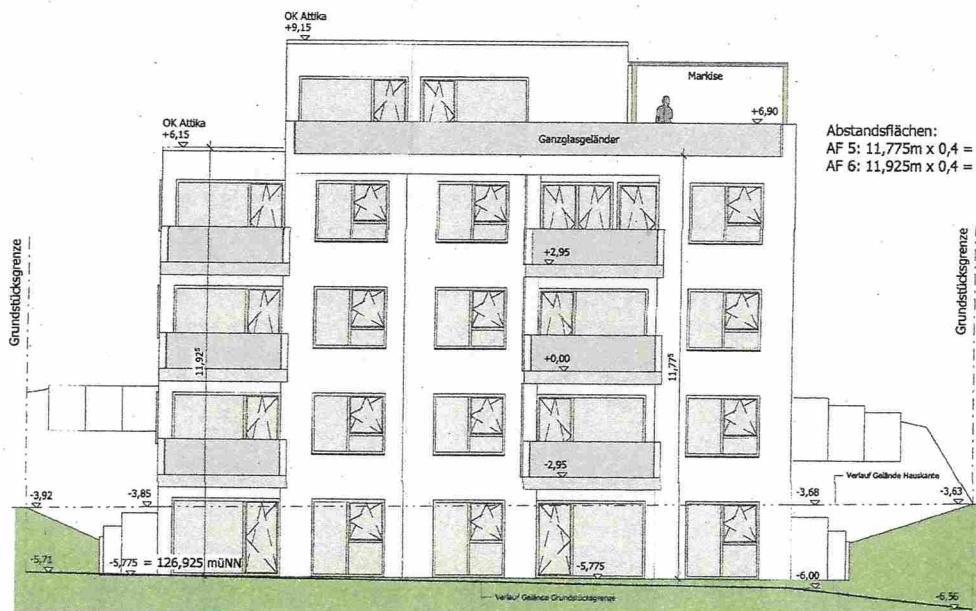
OK Fußweg
-0,63

Abstandsflächen:
AF 7: $109,82\text{m}^2 / 11,98 \times 0,4 = 3,67\text{m}$



Ansichten Nord-Westen

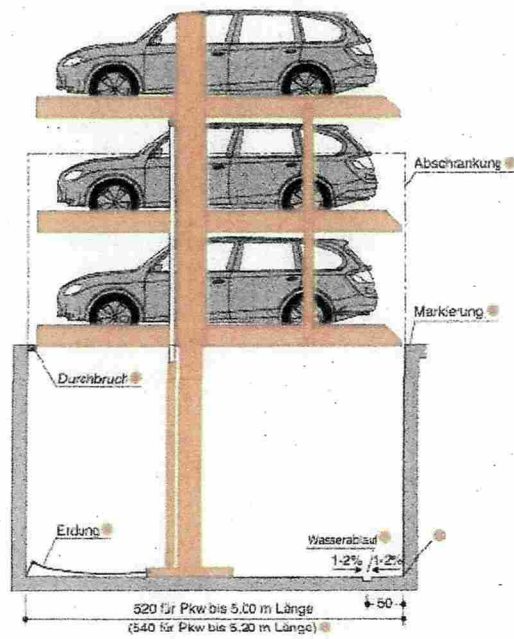
stand
bruch
u



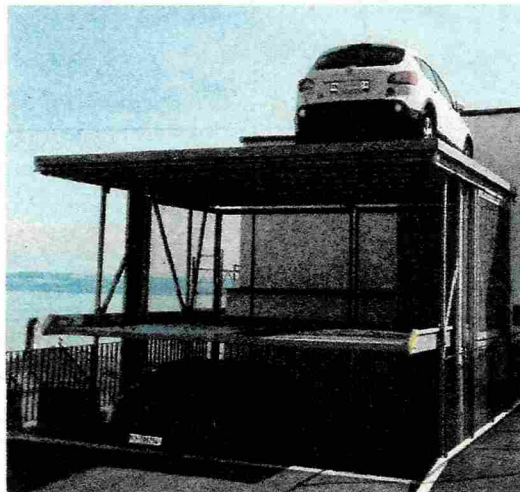
Abstandsflächen:
AF 5: $11,775\text{m} \times 0,4 = 4,71\text{m}$
AF 6: $11,925\text{m} \times 0,4 = 4,77\text{m}$

Ansichten Süd-Westen

Beispiel Parkanlage



geöffneter Zustand



geschlossener Zustand



Bauherr:

[Redacted area]

Dübener Str. 22

7.11.2020