



02.06.2026

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Bauaufsichtsamt
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz

Bauvoranfrage

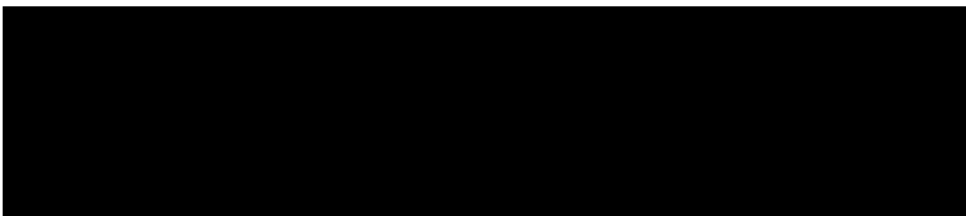
Wir sind Eigentümer des Anwesens Raiffeisenstrasse 2 + 4 in 56220 Urmitz. . Dieses Anwesen umfasst die Flurstücke 45/2 und 45/3, 52/17 und 53/13, sowie 52/18 und 53/14. Für diese Flurstücke besteht kein Bebauungsplan.

Die genannten 6 Flurstücke möchten wir zu 3 Flurstücken vereinigen. Die Flurstücke 45/2 und 45/3 sollen vereinigt werden, ebenso wie die Flurstücke 52/17 mit 53/13 und die Flurstücke 52/18 mit 53/14.
(siehe Anlage 1)

Auf dem dadurch entstandenen hinteren Grundstück (ex 45/2 und 45/3) beabsichtigen wir ein Mehrfamilienhaus der Gebäudeklasse 3 mit 5 oder 6 Mietwohnungen zu errichten. Die notwendigen Leitungs- und Wege-rechte zur Erschließung dieses Grundstückes würden auf die beiden anderen entstehenden Grundstücke eingetragen.
(siehe Anlage 2)

Wir bitten, festzustellen, inwieweit diesem Vorhaben gem. §36 BauGB bzw. § 36a BauGB seitens der Verbandsgemeinde und der Ortsgemeinde zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



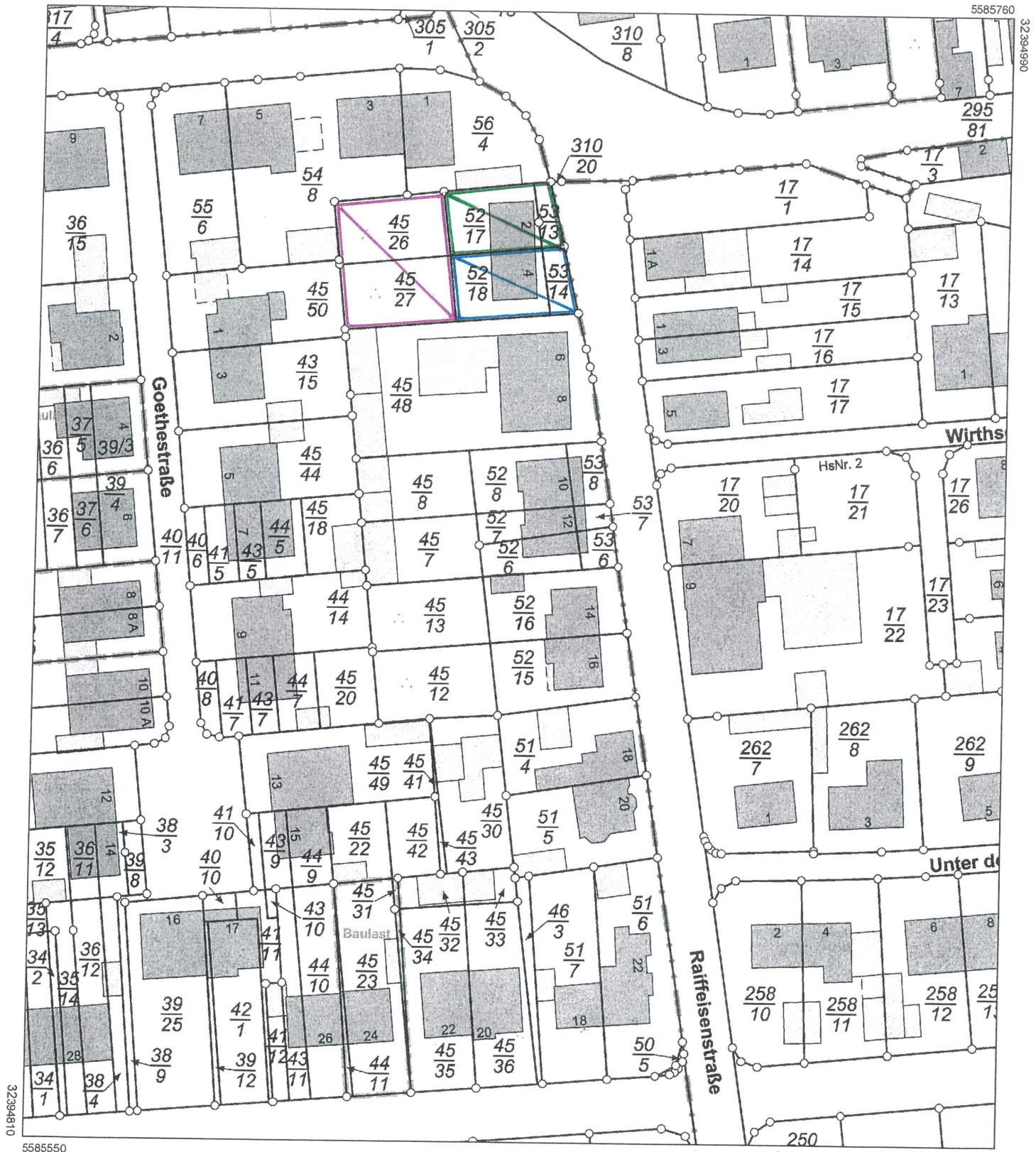
Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTEIFEL-HUNSRÜCK

Hergestellt am 21.04.2026

Flurstück: 52/17, 52/16, 45/26, 45/27, 53/13, 53/14
Flur: 13
Landkreis: Urmitz
Gemarkung: Urmitz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen



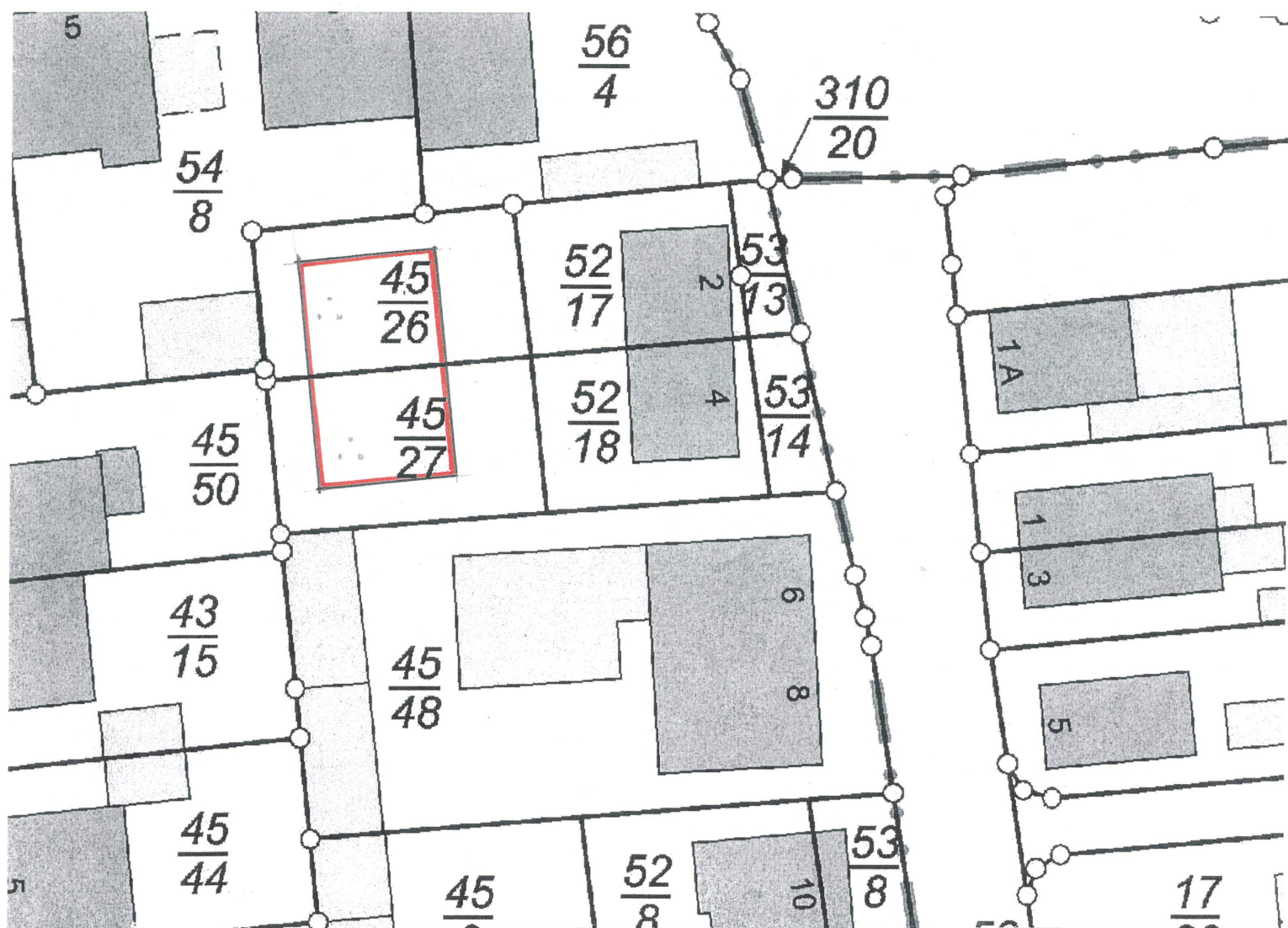
5585550

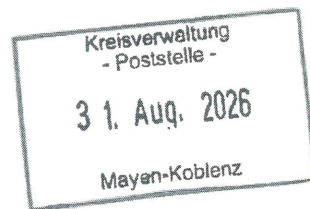
Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

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 Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Heinrich Grüne.

Befugnis eingeräumt am 30.12.2006 durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.





Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Bauaufsichtsamt
z.Hd. Herrn Theisen
Bahnhofstraße 9

56068 Koblenz

29.08.2026

Bauvoranfrage AZ [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Theisen,

bei der Stellung der Bauvoranfrage durch die [REDACTED] ist uns leider ein Fehler unterlaufen. Bei den betreffenden Grundstücken in der Flur 13 handelt es um die Parzellen 45/26 und 45/27. Die vier anderen Parzellen waren mit 52/17 und 53/13 sowie 52/18 und 53/14 korrekt angegeben.

Das neue Gebäude soll also auf dem aus den Parzellen 45/26 und 45/27 zusammengefassten Grundstück errichtet werden.

Die Zuwegung soll wie beschrieben durch Eintragung von Wegerechten auf den zusammengefassten Grundstücken 52/17 und 53/13, sowie 52/18 und 53/14 erfolgen; jeweils in einer Breite von drei Metern entlang der jeweiligen Aussengrenze zu den Parzellen 56/4 bzw. 45/48.

Das neue Gebäude soll drei Geschosse erhalten, also einen Sockel von ca. OK FFB ca. 1,30 m, sowie drei Geschosse von einer Geschosshöhe von ca. 2,805 m. Der Boden des obersten Geschosses OK FFB DG wird also ca. $1,30 \text{ m} + 2 \times 2,805 \text{ m} = \text{ca. } 6,91 \text{ m}$ über Gelände liegen.

Die durchschnittliche Geländehöhe der neuen Parzelle liegt bei 67,60 m über NN. Daraus folgt eine Höhe des Erdgeschossbodens OK FFB EG von $67,60 \text{ m} \text{ über NN} + 1,30 \text{ m} = 68,90 \text{ über NN}$.

Als Dachform ist vorgesehen sie angepasst an die umgebende Bebauung auszuführen, das oberste Geschoss also als geneigtes Dach, entweder als Satteldach oder Mansarddach.

Zum Zeitpunkt einer Bauvoranfrage liegt logischerweise noch kein konkreter Entwurf vor. Daher ist es derzeit noch schwierig, eine exakte Angabe zur versiegelten Fläche zu treffen.

Bei einer vorgesehenen Wohnungsgröße von ca. 75 m^2 und zwei Wohnungen je Normalgeschoss ist mit einer Gebäudefläche von $\text{ca. } 2 \times 75 \text{ m}^2 = 150 \text{ m}^2 + 15 \% \text{ Konstruktionsfläche} = \text{ca. } 172,50 \text{ m}^2$ zu rechnen.

Desweiteren sind bei zwei Wohnungen im Erd- und Obergeschoss sowie einer Wohnung im Dachgeschoss mindestens $5 \times 1,5 \text{ Stellpl.} = 8 \text{ Stellplätze}$ vorzusehen; d.h. $8 \times 2,50 \text{ m} \times 5,80 \text{ m} = 116 \text{ m}^2$.

Dazu ist noch die Zuwegung von ca. 100 m^2 hinzuzufügen. Daraus ergibt sich eine grob anzunehmende versiegelte Fläche von $\text{ca. } 172,5 \text{ m}^2 + 116 \text{ m}^2 + 100 \text{ m}^2 = 388,5 \text{ m}^2$.

Durch die Verlegung von wasserdurchlässigem Pflaster kann die Park- und Erschliessungsfläche als nur teil-versiegelte Fläche in ihrer Auswirkung entschärft werden.

Auch die Sammlung des Niederschlages auf das Gebäude sowie die Versickerung dieses Niederschlages auf dem Grundstück wäre eine Option.

Die notwendige Zufahrtsflächen haben wir auf dem beigefügten Lageplan eingetragen.

Wir hoffen, alle Fragen beantwortet zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

