

Eingang VA: 23.10.23

Zutreffendes ankreuzen  bzw. ausfüllen

### 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

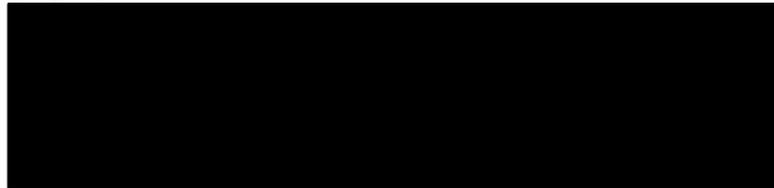
Bauherr/-in



(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.: 56743 Mendig, Teichwiese

Gemarkung/Flur/Flurstück: Obermendig, Flur 11, Fl.-Stk. 1594/159

**Art des Bauvorhabens** (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen)

Umbau Wohnhaus / Errichtung Terrassenüberdachung, Gaube und Garage

### Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:

- Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: § 7 Abs. 4 Gestaltungssatzung Mendig  
 Festsetzungen des Bebauungsplans/des sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:

(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.

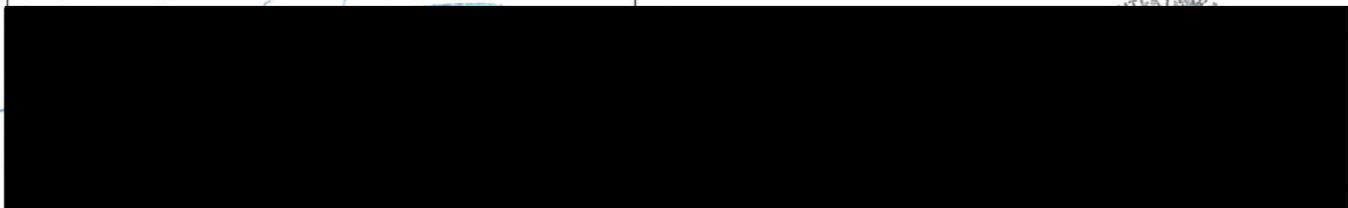
### Begründung:

Wir bitten um Erteilung der Abweichung, da durch den Abstand zum Wohnhaus das städtebauliche Gesamtbild und das Straßenbild nicht negativ beeinflusst wird. Darüber hinaus bildet die Garage keinen räumlichen Abschluss einer Straße.

### Anlagen:

Mendig, den 29.09.2023

Jüchen, den 29.09.2023



Eingang VG: 25.10.23

Zutreffendes ankreuzen  bzw. ausfüllen

**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

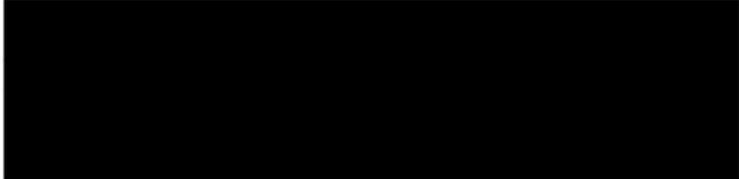
Bauherr/-in



(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.: 56743 Mendig, Teichwiese

Gemarkung/Flur/Flurstück: Obermendig, Flur 11, Fl.-Stk. 1594/159

**Art des Bauvorhabens** (Genau Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen)  
Umbau Wohnhaus / Errichtung Terrassenüberdachung, Gaube und Garage

**Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:**

- Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:  Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:

Gestaltungssatzung Mendig  
(Terrassenüberdachung)

(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:**

Wir bitten um Erteilung der Abweichung.  
 Die Terrassenüberdachung ist in dergleichen Breite wie der Balkon ausgeführt worden. Die Dachneigung beträgt 7°. Das Dachmaterial ist Sicherheitsglas ESG. Aus städtebaulichen Gründen wird noch eine Mauer aus Basaltsteinen im Verlauf der Neustrasse an der Grenze zum Bürgersteig errichtet. Damit wäre die Überdachung dann als untergeordnet zu betrachten. In der Verbindung mit der noch zu errichtenden Mauer wird das Straßenbild aufgewertet.

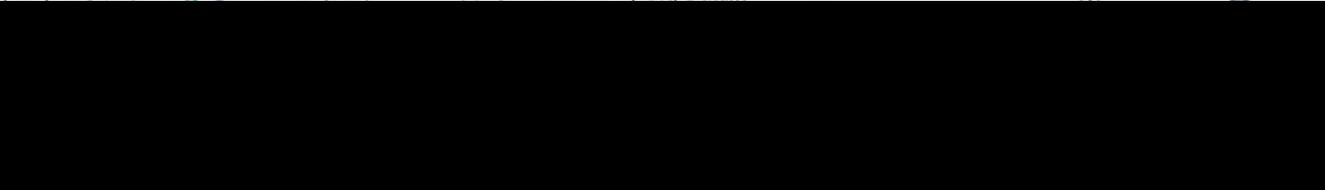
**Anlagen:**

Mendig, den 29.09.2023

Ort, Datum

Jüchen, den 29.09.2023

Ort, Datum



Eingang VA 25.10.23

Zutreffendes ankreuzen  bzw. ausfüllen

<b>Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen</b> <input checked="" type="checkbox"/> Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO/§ 31 Abs. 2 BauGB <input type="checkbox"/> 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)

<b>Grundstück</b>	Gemeinde/Straße/Haus-Nr.: 56743 Mendig, Teichwiese
	Gemarkung/Flur/Flurstück: Obermendig, Flur 11, Fl.-Stk. 1594/159

**Art des Bauvorhabens** (Genaue Bezeichnung des Vorhabens, z. B. Neubau Wohngebäude mit 6 Wohnungen)  
 Umbau Wohnhaus / Errichtung Terrassenüberdachung, Gaube und Garage

**Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:**

<input checked="" type="checkbox"/> Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften: §9 Gestaltungssatzung Mendig (Dachflächenfenster) (Vorschrift/Paragraph/Absatz)	<input type="checkbox"/> Festsetzungen des Bebauungsplans/der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht: (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:**

Wir bitten um Erteilung der Abweichung - Grösse und Anordnung  
 Die in AZ 2018-3087 genehmigten Gauben auf der Gebäuderückseite sind nicht ausgeführt worden, da wir nach Genehmigung diese als städtebaulich "störend" empfunden haben. Um die notwendige Belichtung von Wohnräumen zu erreichen sind statt dessen Dachflächenfenster eingebaut worden. Das linke Fenster passt in Lage zu den unteren Fenstern. Die beiden anderen Fenster sind leicht verschoben aus statischen Gründen und Gründen der Raumaufteilung im DG. Da aus Sicht von der Neustrasse und zur Verzerrung durch die Dachneigung unterschiedliche Wahrnehmungen entstehen, ist das städtebauliche Bild nicht gestört.

**Anlagen:**

Mendig, den 29.09.2023	Jüchen, den 29.09.2023
------------------------	------------------------



Berechnungen zum Bauantrag

Bauherr :

Objekt :

Umbau Wohnhaus / Errichtung Terrassenüberdachung, Gaube und Garage  
in 56743 Mendig, Teichwiese  
Gemarkung Obermendig (1254), Flur 11, Flurstück-Nr. 1594/159

**Bauzahlenberechnung**

**A) Wohn- und Nutzfläche nach DIN 277**

**Erdgeschoss:**

Wohnen/Essen/

Küche	: $(3,784+4,73)*0,5*7,185+6,06*2,61+0,96*5,69+3,10*0,03+3,875*0,30$	= 53,71 m <sup>2</sup>
Diele/Garderobe	: $(3,84+3,74)*0,5*1,00+0,70*1,245+3,89*0,865+1,38*2,26$	= 10,36 m <sup>2</sup>
WC	: $1,51*1,26$	= 1,90 m <sup>2</sup>
überd. Terrasse	: $(9,255*4,90)*0,5$	= 22,68 m <sup>2</sup>

( 89,11 m<sup>2</sup>)

**Obergeschoss:**

Schlafen	: $(6,805+6,354)*0,5*3,43$	= 22,57 m <sup>2</sup>
Ankleiden	: $(3,282+3,74)*0,5*3,445+3,56*3,085+0,15*3,41$	= 23,59 m <sup>2</sup>
Bad	: $3,47*3,61$	= 12,53 m <sup>2</sup>
Diele	: $3,245*1,77$	= 5,74 m <sup>2</sup>
Balkon	: $9,42*1,20*0,5$	= 5,65 m <sup>2</sup>

( 70,08 m<sup>2</sup>)

**Dachgeschoss:**

Homeoffice	: $(0,41+0,088)*0,5*0,275+(2,593+3,503)*0,5*6,91+6,425*1,321$ + $(5,79+6,425)*0,5*0,635+0,91*0,91*0,5$	= 33,91 m <sup>2</sup>
Gast	: $3,175*3,56$	= 11,30 m <sup>2</sup>
Diele	: $3,375*3,565$	= 12,03 m <sup>2</sup>
Duschbad	: $3,175*1,365$	= 4,33 m <sup>2</sup>

( 61,57 m<sup>2</sup>)

**Wohnfläche gesamt**

= 220,76 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Erdgeschoss:**

Garage	: $7,60*5,60$	= 42,56 m <sup>2</sup>
--------	---------------	------------------------

( 42,56 m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche Kellergeschoss:**

Waschen/Tr.	: $(5,666+5,25)*0,5*3,165$	= 17,28 m <sup>2</sup>
HAR	: $(3,291+2,882)*0,5*3,10$	= 9,57 m <sup>2</sup>
Flur	: $3,10*5,55+0,90*1,00+2,345*0,80$	= 19,26 m <sup>2</sup>
Heizung	: $4,42*3,165$	= 13,99 m <sup>2</sup>

( 60,82 m<sup>2</sup>)

**Nutzfläche gesamt**

= 103,38 m<sup>2</sup>

**B) Umbauter Raum Gaube nach DIN 277****Wohnhaus (Altbestand):**

$$92,87 * 9,83 + 15,71 * 11,40 = 1.092,01 \text{ m}^3$$

**Gaube:**

$$1,70 * 1,31 = 2,23 \text{ m}^3$$

**Terrassenüberdachung:**

$$(2,46 + 2,915) * 0,5 * 3,70 * 9,255 = 92,03 \text{ m}^3$$

**Garage:**

$$6,00 * 8,00 * 2,97 = 142,56 \text{ m}^3$$

**C) Baukostenberechnung nach DIN 276**

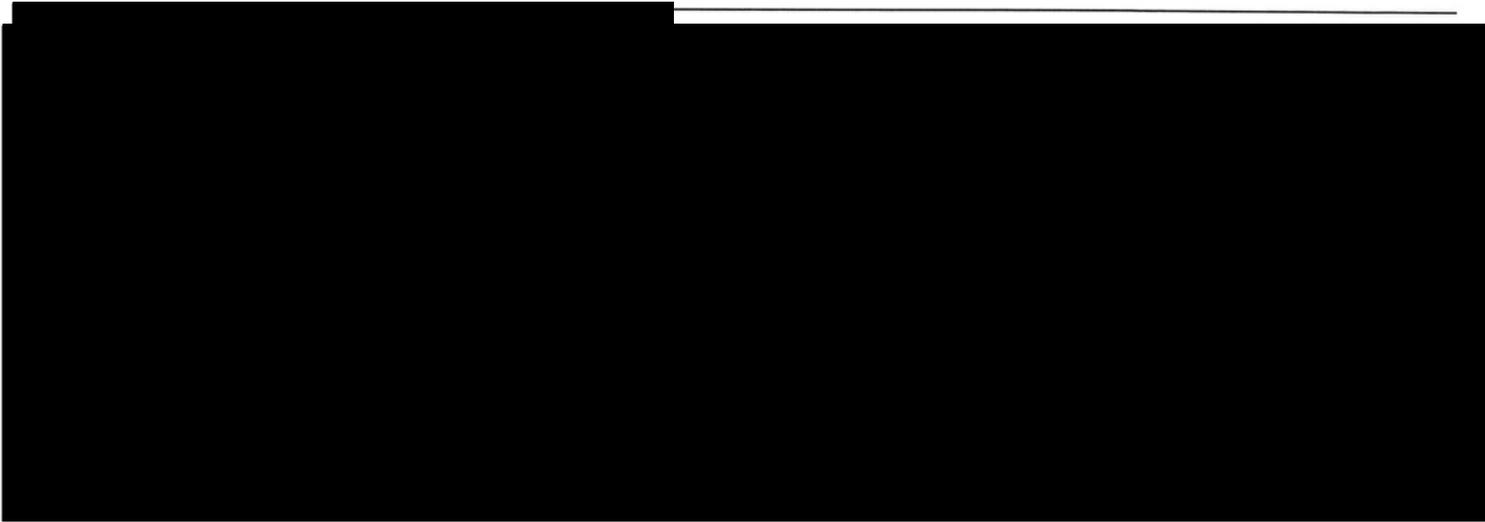
$$\text{ca. } 3,00 \text{ m}^3 \text{ umbauter Raum der Gaube,} \\ \text{angesetzt mit } 1.500,00 \text{ €/m}^3 = 4.500,00 \text{ €}$$

$$\text{ca. } 92,00 \text{ m}^3 \text{ umbauter Raum der Terrassenüberdachung,} \\ \text{angesetzt mit } 120,00 \text{ €/m}^3 = 11.040,00 \text{ €}$$

$$\text{ca. } 142,00 \text{ m}^3 \text{ umbauter Raum der Garage,} \\ \text{angesetzt mit } 200,00 \text{ €/m}^3 = 28.400,00 \text{ €}$$

$$\text{Reine Baukosten} = 43.940,00 \text{ €}$$

$$\text{Rohbaukosten (~45 \%)} = 20.000,00 \text{ €}$$





# Liegenschaftskarte

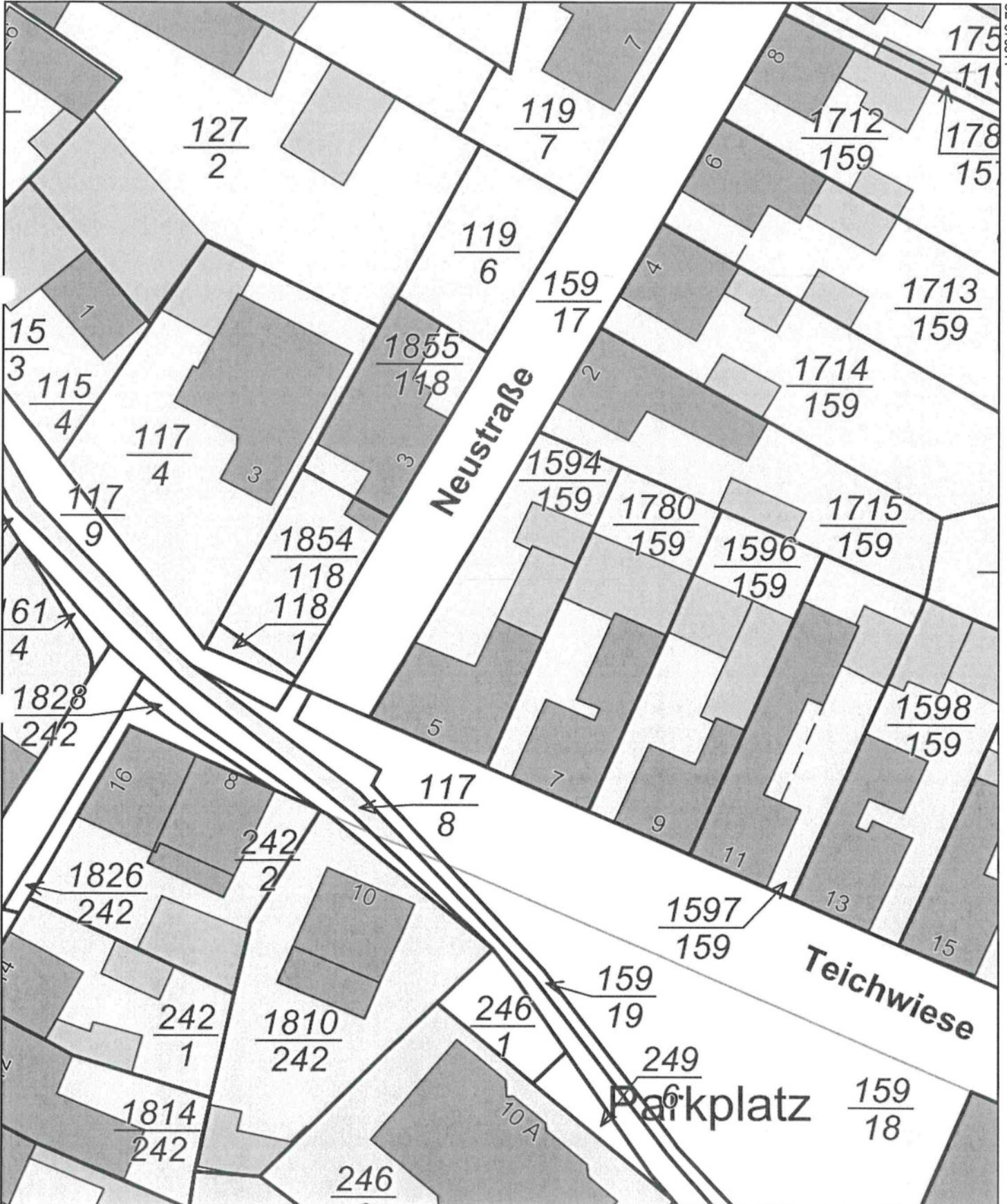
Erstellt: 27.02.2023

Maßstab: 1:500



Flurstück: 1594/159  
Flur: 11  
Gemarkung: Obermendig

Gemeinde: Mendig  
Kreis: Mayen-Koblenz  
Bundesland: Rheinland-Pfalz



5581669

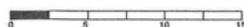
32 376311

Quelle: GeoBasis-DE / IVerMGeoRP 2023

32 376217

5581554

Maßstab: 1:500



Meter



# Liegenschaftskarte

Erstellt: 27.02.2023

Maßstab: 1:500

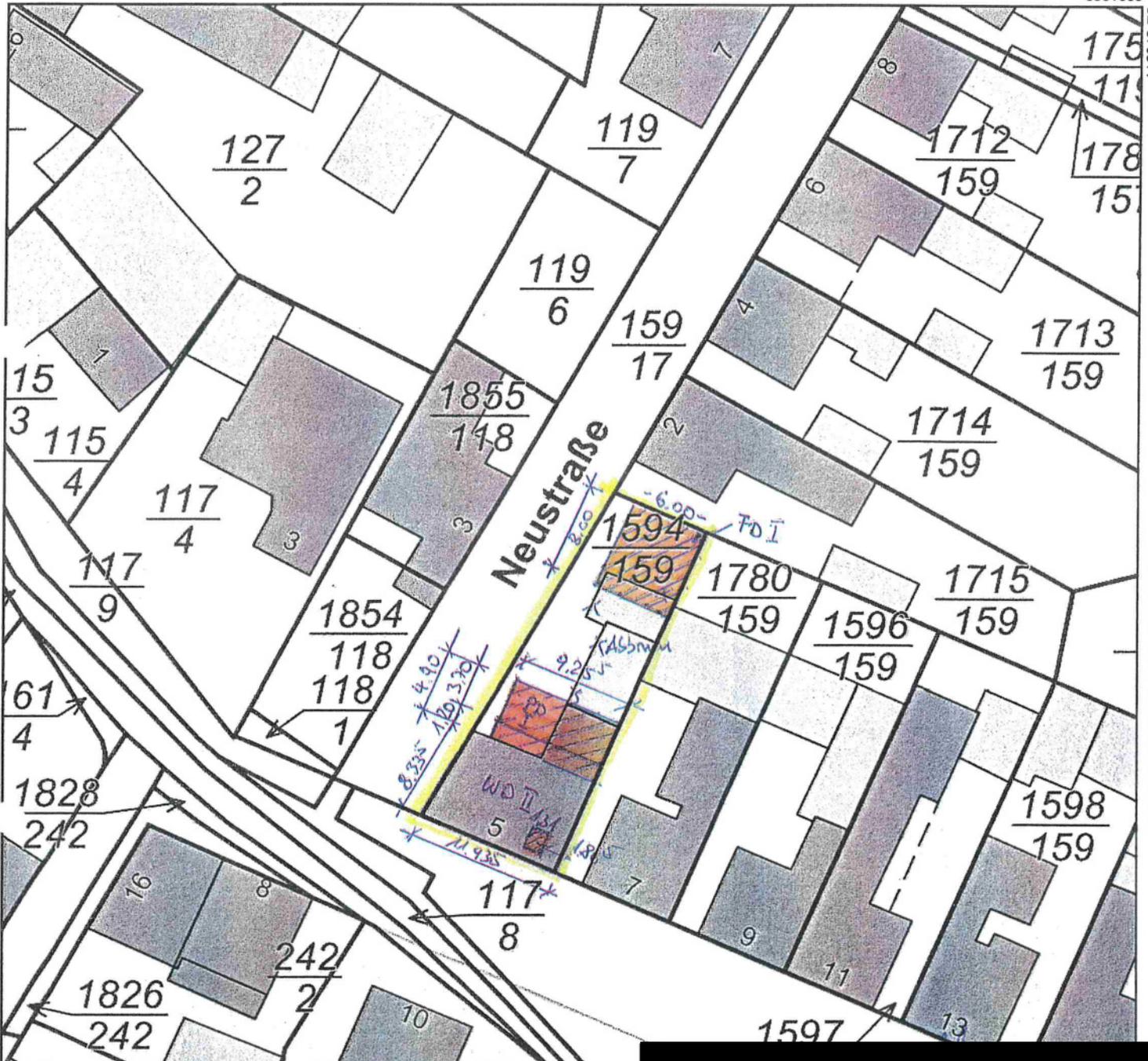


Flurstück: 1594/159  
Flur: 11  
Gemarkung: Obermendig

Gemeinde: Mendig  
Kreis: Mayen-Koblenz  
Bundesland: Rheinland-Pfalz

5581669

32 376311



Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

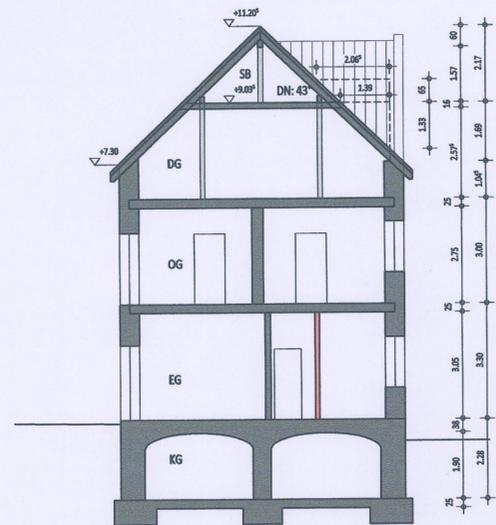
## LAGEPLAN – M 1:500

Gemarkung : Obermendig (1254)  
Flur : 11  
Flurstück : 1594/159

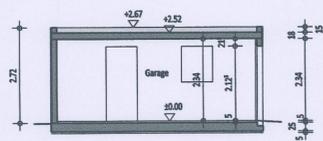
Bauherr



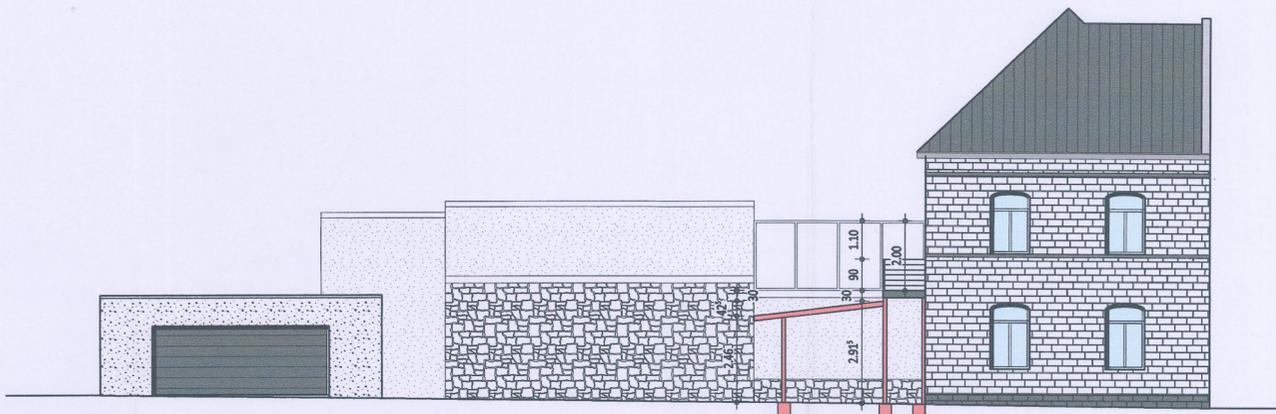
Objekt : Umbau Wohnhaus/  
Errichtung Terrassenüberdachung, Gaube und Garage  
Teichwiese 56743 Mendig



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



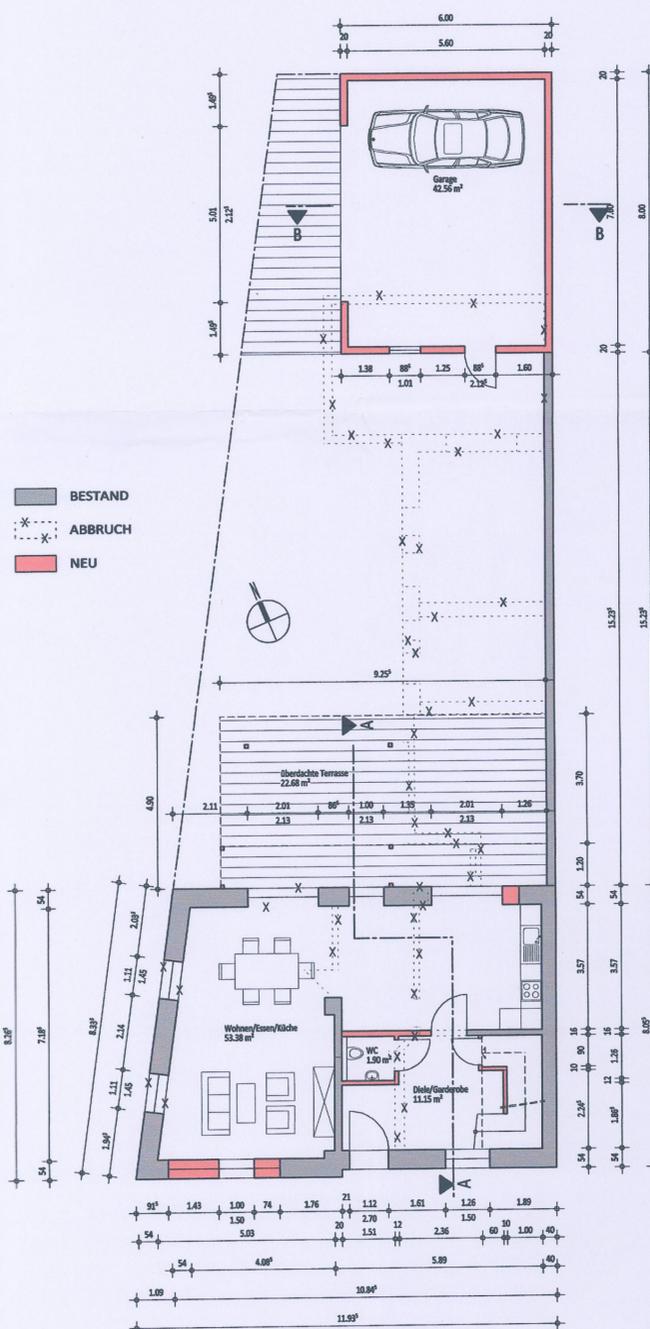
SEITENANSICHT LINKS



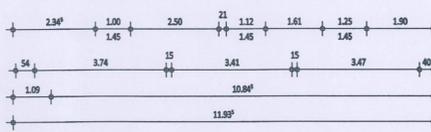
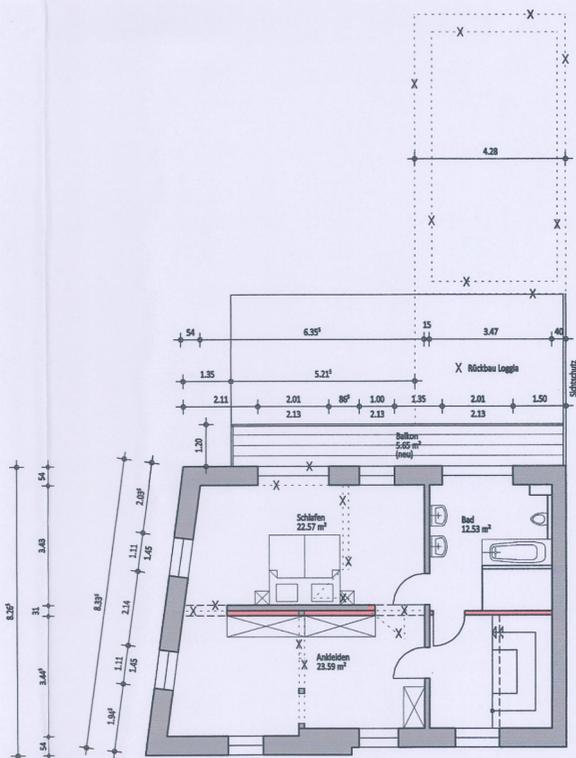
GARTENANSICHT



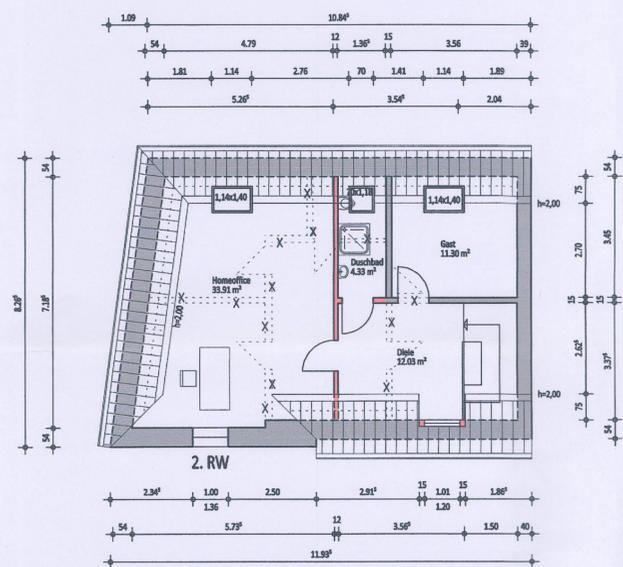
STRASSENANSICHT



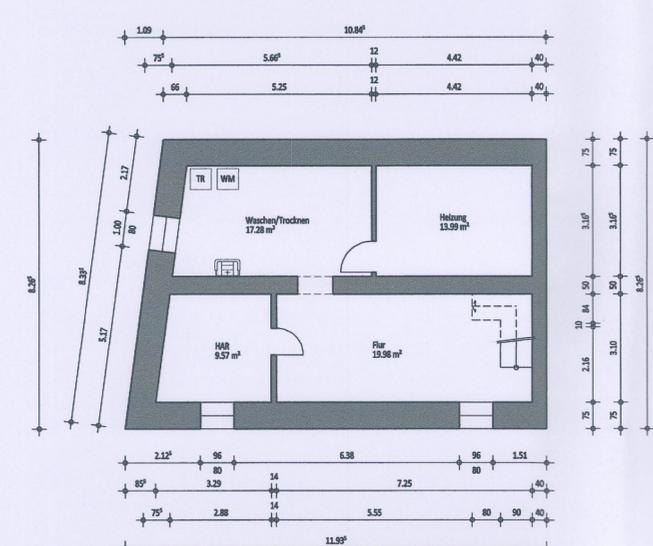
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS