
BAUVORANFRAGE

Bauherr :

Empfänger : Kreisverwaltung Mayen Koblenz über die
Verbandsgemeinde Mendig
Marktplatz 3
56743 Mendig

Bauvorhaben : Neubau eines Einfamilienhauses im
Mittelweg Nr. 56745 Volkesfeld,
Flur 3, Flurstück-Nr. 51

Entwurfsverfasser :

Datum : 19.01.2026

INHALTSVERZEICHNIS

- Bauvoranfrage -

Teil 1 Bauvoranfrage

Teil 2 Planunterlagen

Kasterplan Bestand | M: 1 : 1000

Kasterplan Planung | M: 1 : 1000

Grundriss | M: 1 : 100

1) Bauvoranfrage

1. Geplante Maßnahme

beabsichtigt auf dem Grundstück in Volkesfeld, Flur 3, Flurstück 51, ein Einfamilienhaus nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch zu errichten. Die Fläche des geplanten Neubaus beträgt Länge x Breite = ca. 17,50 m x 11,75 m. Die notwendigen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen der Nachbargrundstücke werden eingehalten.

Weitere Detailangaben zum Vorhaben:

Bebaute Fläche ca. 200 m²

Wohnfläche ca. 125 m² (Küche / Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Ankleide, WC, Büro)

Nutzfläche ca. 30 m² (Lagerraum, Vorratsraum, Flur)

1 Etage mit Satteldach (Umliegende Bebauung größtenteils mittels Satteldächer eingedeckt)

Firsthöhe ca. 4,20 m (gemessen vom RFB mit einer Dachneigung von 10°)

2. Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert und erfolgt über den Mittelweg.

Im Laufe des Jahres ist es geplant das Grundstück in Volkesfeld (Flur 3, Flurstück 51) aufzuteilen und auf _____ zu übertragen.

Dargestellt im angefügten Lageplan 1 : 1000.

3. Allgemeines

_____ beabsichtigt auf der Parz. 51, Flur 3, in Volkesfeld ein Einfamilienhaus errichten zu lassen.

Nach Bekunden der Verbandsgemeinde/Ortsgemeinde ist die Nachfrage nach bebaubaren Grundstücken wie auch die Ausnutzung von verfügbarem Flächenpotential im Innenbereich nach wie vor gegeben.

_____ möchten diesem Begehren entsprechen und neuen Wohnraum im Innenbereich der Ortslage Volkesfeld schaffen.

Eine Zulässigkeit ergibt sich nach Auffassung des Unterzeichners durch den Punkt (1) des § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, da sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche in

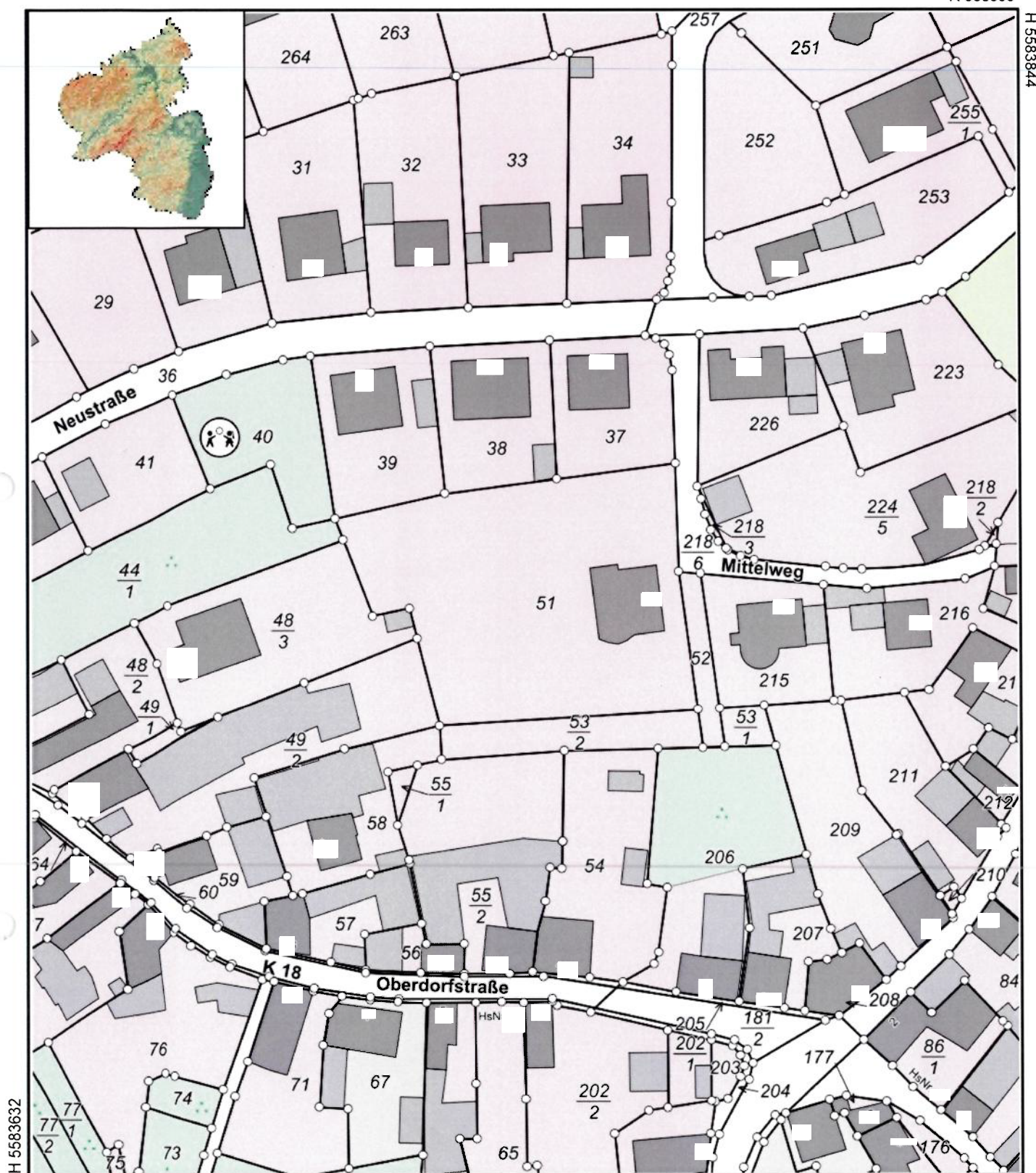
die Eigenart der näheren Umgebung eingefügt werden soll. Zudem ist eine Erschließung gesichert (siehe Pkt.2).

Etwaige Abweichungen könnten gemäß Punkt (3a) 1. b) des § 34 von der Gemeinde begründet werden, da das Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken geplant wird.

Aufgestellt,

2) Planunterlagen

- Katasterplan Bestand, M 1:1.000
- Katasterplan Planung, M 1:1.000
- Grundriss, M 1:100

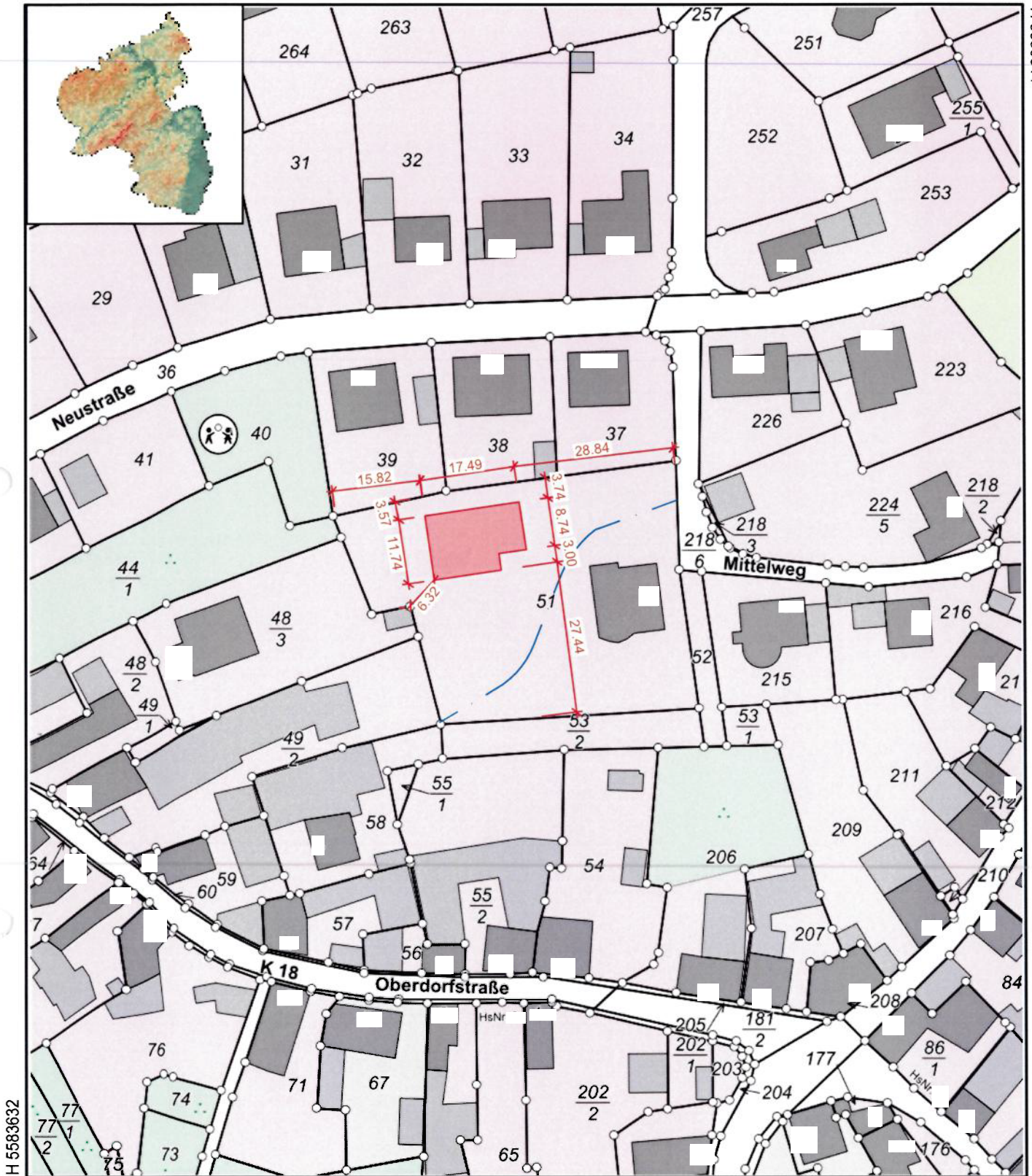


Datum: 6.1.2026

Maßstab: 1 : 1000

Notiz





Datum: 6.1.2026

Maßstab: 1 : 1000

Notiz



Geplante Maßnahmen



Geplante Grundstücksaufteilung



