

Architekten- und Ingenieurkontor Ste.-Foy-Straße 18 65549 Limburg

Architekten- und Ingenieurkontor Wagner und Partner PartG mbB

Thomas Wagner Andreas Huttenlocher
Ste.-Foy-Straße 18 65549 Limburg
Tel.: 06431 - 93 93 - 0 Fax.: 06431 - 30 73
Email: ai-kontor@web.de

Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur
Bauamt
Konrad-Adenauer-Platz 1
56410 Montabaur

Projekt
M 11/25

Datum
05.11.2025

Zeichen
M1125-BA-001

AZ 2A-02548/25-01-55 der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Bauvoranfrage Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten
56412 Girod, Kirchstraße, Flur 1, Flurstücke 4/1 u. 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage erhalten Sie als Nachreichung zur o.g. laufenden Bauvoranfrage einen
ergänzenden Abweichungsantrag (Zustimmung nach §36a BauGB),
mit der Bitte um Bearbeitung / Weiterleitung.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

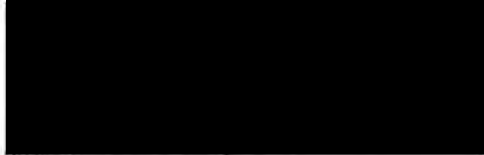
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Huttenlocher', is written over the closing text.

Andreas Huttenlocher
Architekt

Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen

- ☒ Beiblatt zum Bauantrag bez. § 69 Abs. 1 LBauO / § 31 Abs. 2 und 3 BauGB / § 34 Abs. 3a und 3b sowie § 246e BauGB
- ☐ Gesonderter Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO

Bauherr/-in



(Name, Vorname, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in

Huttenlocher, Andreas, Architekt

Ste.-Foy-Straße 18

65549 Limburg

06431 - 93 93 16

huttenlocher@a-i-kontor.de

(Name, Vorname, Beruf, Anschrift, Telefon, E-Mail)

Grundstück

Gemeinde / Straße / Haus-Nr.: Girod, Kirchstraße

Gemarkung / Flur / Flurstück: Girod, Flur 1, Flurstücke 4/1 u. 5

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

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen, 5 Wohnungen, 10 Stellplätze

Von folgenden bauaufsichtlichen Anforderungen soll abgewichen / befreit werden:

- ☐ Anforderungen nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften:

(Vorschrift / Paragraph / Absatz)

- ☐ Festsetzungen des Bebauungsplans / der sonstigen Satzung nach Bauplanungsrecht:

(Ifd. Nr. Festsetzung), für die

- ☐ das Einvernehmen (§ 36 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB)
- ☐ die Zustimmung (§ 36a i. V. m. § 31 Abs. 3 BauGB)
- der Gemeinde erforderlich ist.

- ☒ Sonstigen Anforderungen nach BauGB:

Maß der baulichen Nutzung, Grundfläche

(Vorschrift / Paragraph / Absatz), für die

- ☐ das Einvernehmen (§ 36 i. V. § 34 Abs. 3a BauGB)
- ☒ die Zustimmung (§ 36a i. V. § 34 Abs. 3b oder § 246e BauGB)
- der Gemeinde erforderlich ist.

Zutreffendes ankreuzen ☒ bzw. ausfüllen

Eingangsvermerk Bauaufsichtsbehörde

Aktenzeichen Bauaufsichtsbehörde

Die jeweilige Festsetzung bzw. Bestimmung (z.B. des BauGB, der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, 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 bei Vorhaben, die nach § 62 oder § 67 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sind nach § 69 Abs. 2 LBauO eigenständig schriftlich zu beantragen; bei Abweichungen von Anforderungen nach Bauordnungsrecht für Vorhaben im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 66 LBauO ist dieses Formular als Beiblatt hinzuzufügen.

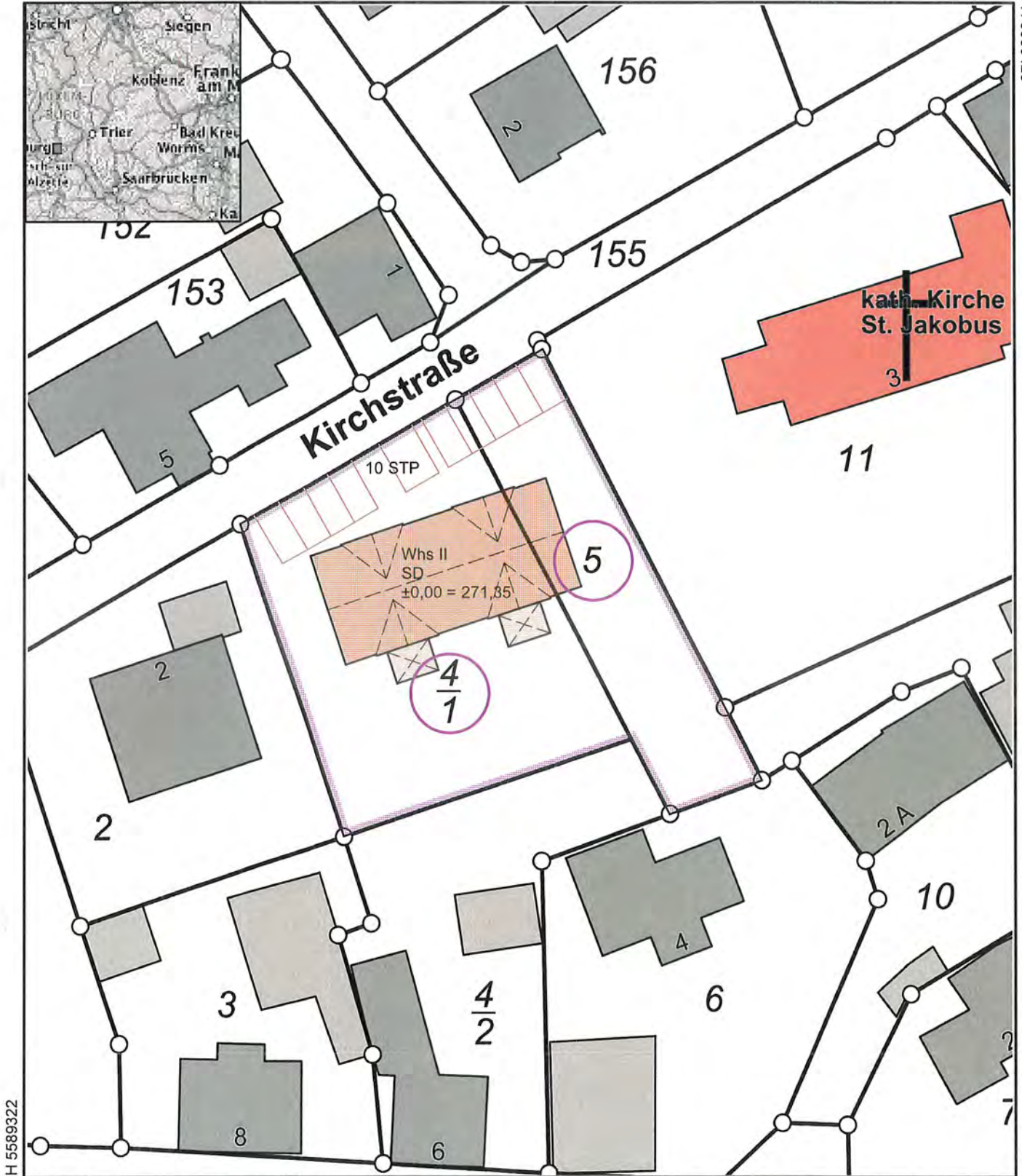
Begründung:

Aus Sicht des Aufstellers ist die Grundfläche vertretbar, das Vorhaben mit den öffentlichen Belangen vereinbar und die nachbarlichen Belange werden ausreichend gewürdigt. Das Vorhaben wurde mit der Ortsgemeinde abgestimmt und das Einvernehmen der Gemeinde wurde bereits erteilt.

Anlagen:

05.11.2025 Ort, Datum	Limburg, 05.11.2025 Ort, Datum
 Bauherr/-in	 ARCHITEKTEN- UND INGENIEURBÜRO Weg 14 und 16, 55128 Limburg Entwurfsverfasser/-in oder Fachingenieur/-in*

*nicht erforderlich bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 LBauO



H 5589322

R 422541

Datum: 26.8.2025

Maßstab: 1 : 500

Notiz

Girod, Kirchstraße
Flur 1, Flurstücke 4/1 + 5

26.08.25
ARCHITEKTEN UND
INGENIEURKONTOR
Wagner und Partner mbH
Ble.-Foy-Str. 18 • 66549 Lutzerath • 06431 - 93930 • ai-konto@web.de



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
Stellplätzen
Flurst. 4/1 + 5 Flur 1
Kirchstraße
56412 Girod



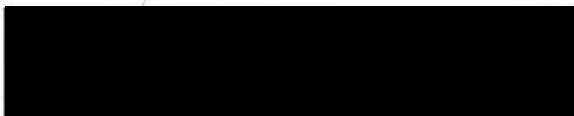
Antragsbeschreibung formlos

Auf dem Grundstück Kirchstraße Flur 1 Flurstücke 4/1 und 5 in Girod soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohneinheiten und 10 Stellplätzen errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich.

Die Bauvoranfrage soll klären, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig ist.

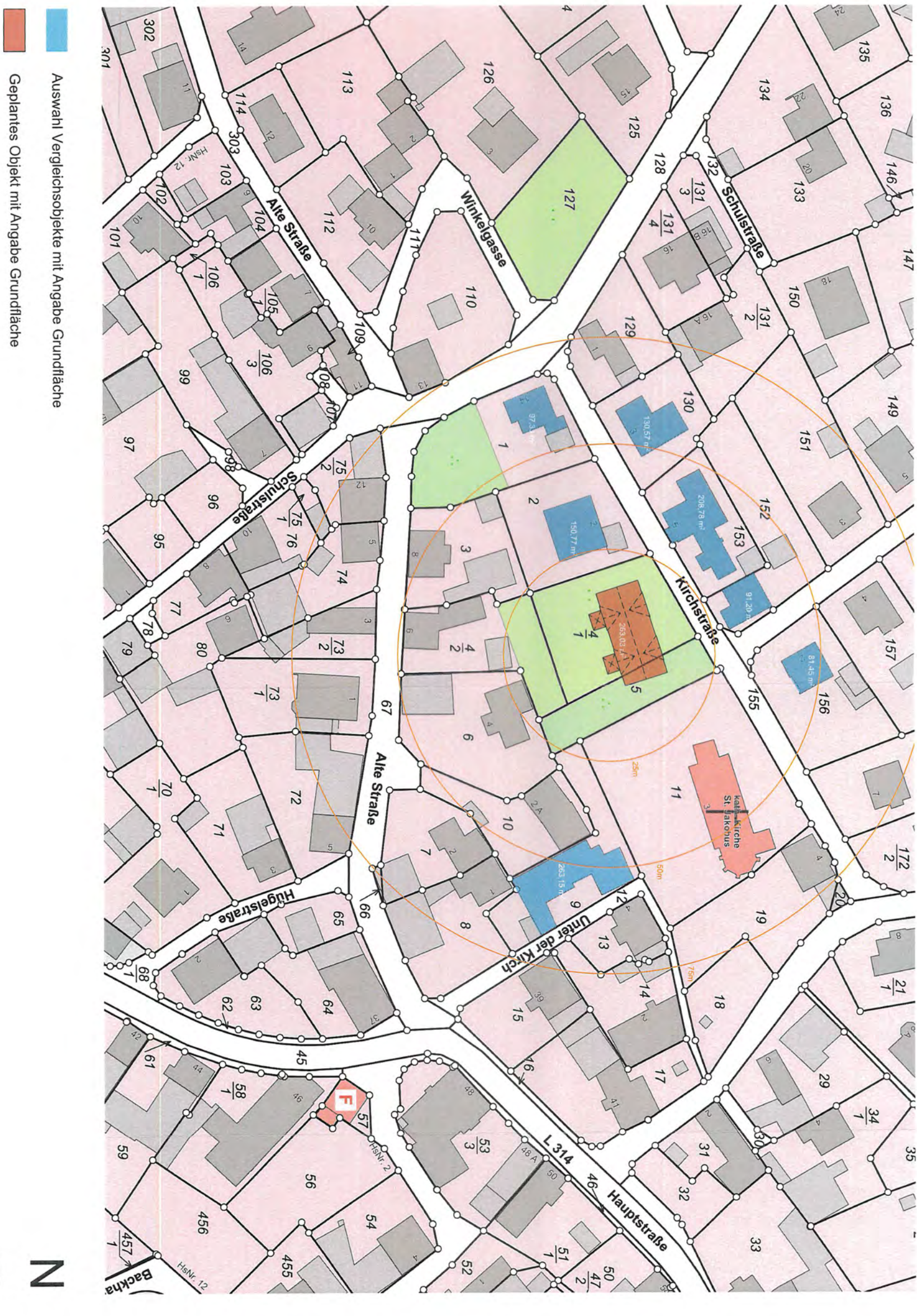
Limburg, 26.08.2025



Der Bauherr



Der Architekt



**ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURKONTOR**



ÜBERSICHT M.: 1:1000

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
Stellplätzen

Ste.-Foy-Straße 18
65549 Limburg
T.: 06431 - 93 93 - 16 F.: 06431 - 30 73

Plan-Nr. BV01
26.08.2025



Flurst. 4/1 + 5 Flur 1
Kirchstraße
56412 Gird



**ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURKONTOR**



BESTANDSFLÄCHEN M.: 1:200

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
Stellplätzen

Ste.-Foy-Straße 18
65549 Limburg
T.: 06431 - 93 93 - 16 F.: 06431 - 30 73

Plan-Nr. BV02
26.08.2025



Flurst. 4/1 + 5 Flur 1
Kirchstraße
56412 Girod



**ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURKONTOR**



FREIFLÄCHEN M.: 1:200

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
Stellplätzen

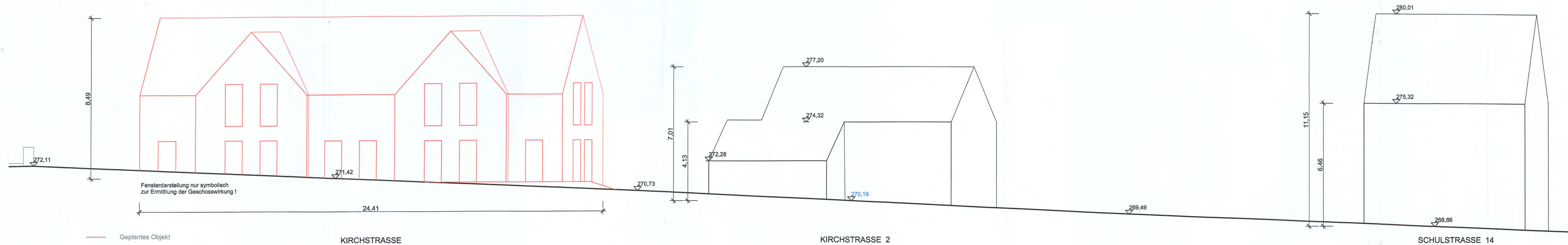
Ste.-Foy-Straße 18
65549 Limburg
T.: 06431 - 93 93 - 16 F: 06431 - 30 73

Plan-Nr. BV03

26.08.2025



Flurst. 4/1 + 5 Flur 1
Kirchstraße
56412 Giron



- Geplantes Objekt
- 266.92 Interpolierter Bezugspunkt
Mitte Hauptdach zu Straßenmitte
- 265.92 Gemessener Bezugspunkt
Mitte Gebäude/Gebäudekomplex

ARCHITEKTEN- UND INGENIEURKONTOR
ARCHITEKTUR • STADTPLANUNG • SACHVERSTÄNDIGE FÜR WERTERMITTLUNG
Stn.-Foy-Str. 18 • 65560 Limburg • Tel. 0 64 31-93 83-0 • Fax 0 64 31-93 73 • E-Mail: ai-kontor@web.de

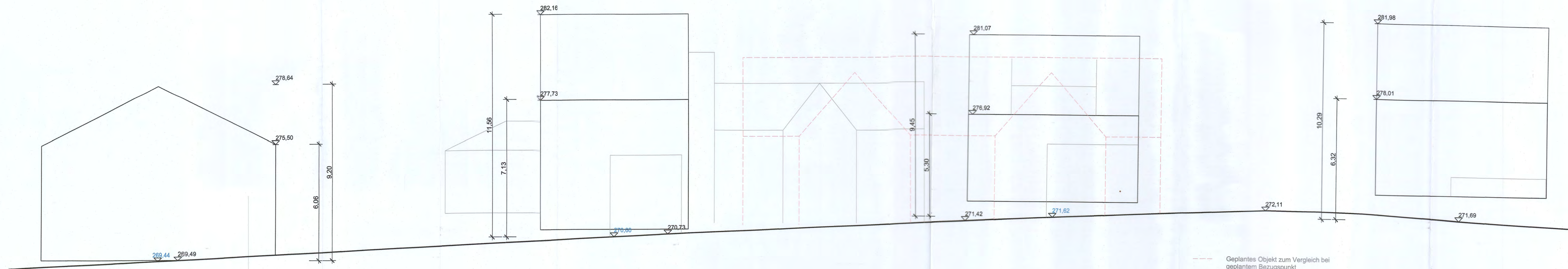
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen
Kirchstraße
56412 Girod

Bauherr:
[Redacted]

KIRCHSTRASSE SO
[Redacted]

Architekt:
[Signature]

Gezeichnet	Datum	Projekt-Nr.	Maßstab	Zeichn.-Nr.
AH	26.08.2025	M 11/25	1:100	BV04



KIRCHSTRASSE 3

KIRCHSTRASSE 5

OBER DER KIRCH 1

OBER DER KIRCH 2

- Geplantes Objekt zum Vergleich bei geplantem Bezugspunkt
- Nicht aufgemessene Bauteile, Höhen geschätzt
- 267,16° Interpolierter Bezugspunkt Mitte Hauptdach zu Straßenmitte
- 266,16° Gemessener Bezugspunkt Mitte Gebäude/Gebäudekomplex

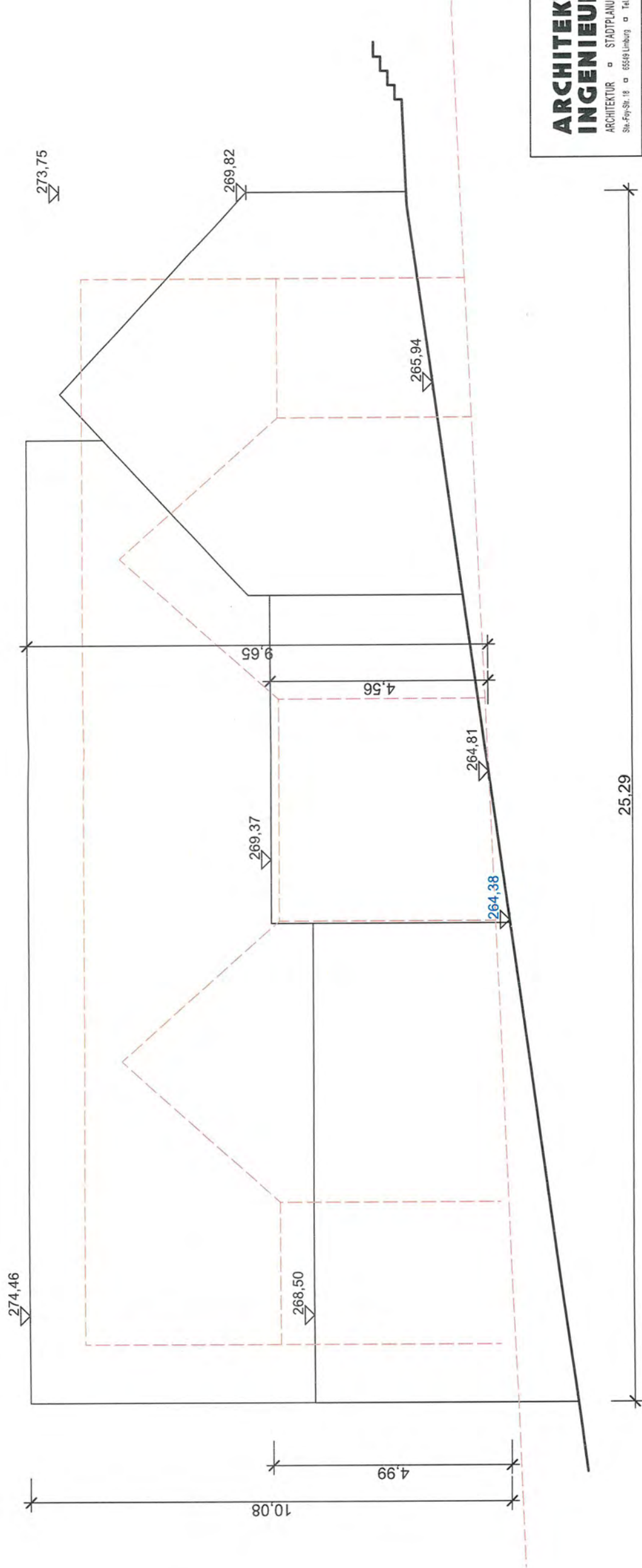
ARCHitekten- und Ingenieurkontor
ARCHITEKTUR • STADTPLANUNG • SACHVERSTÄNDIGE FÜR WERTBEREICHUNG
Stu. - Fay-Gir. 18 • 65549 Limburg • Tel. 0 64 31-93 95-0 • Fax 0 64 31-93 73 • E-Mail: ai-kontor@t-online.de

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Stellplätze
Kirchstraße
56412 Girod

Bauherr:
[Redacted]

KIRCHSTRASSE NW
[Redacted]

Gezeichnet	Datum	Projekt-Nr.	Maßstab	Zeichn.
AH	26.08.2025	M 11/25	1:100	BY



UNTER DER KIRCH 9

- Geplantes Objekt zum Vergleich bei aufeinandergesetztem Bezugspunkt
- 258.50 Interpolierter Bezugspunkt
- 257.50 Mitte Hauptdach zu Straßenmitte
- 257.50 Gemessener Bezugspunkt
- 257.50 Mitte Gebäude/Gebäudekomplex



ARCHITEKTUR □ STADTPLANUNG □ SACHVERSTÄNDIGE FÜR VERMITTLUNG
Stb.-Fog.-Str. 18 □ 65549 Limburg □ Tel. 0 64 31-33 93-0 □ Fax 0 64 31-33 93-73 □ E-Mail: a-koenig@web.de

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit
Stellplätzen
Kirchstraße
56412 Giron

Bauherr:



UNTER DER KIRCH

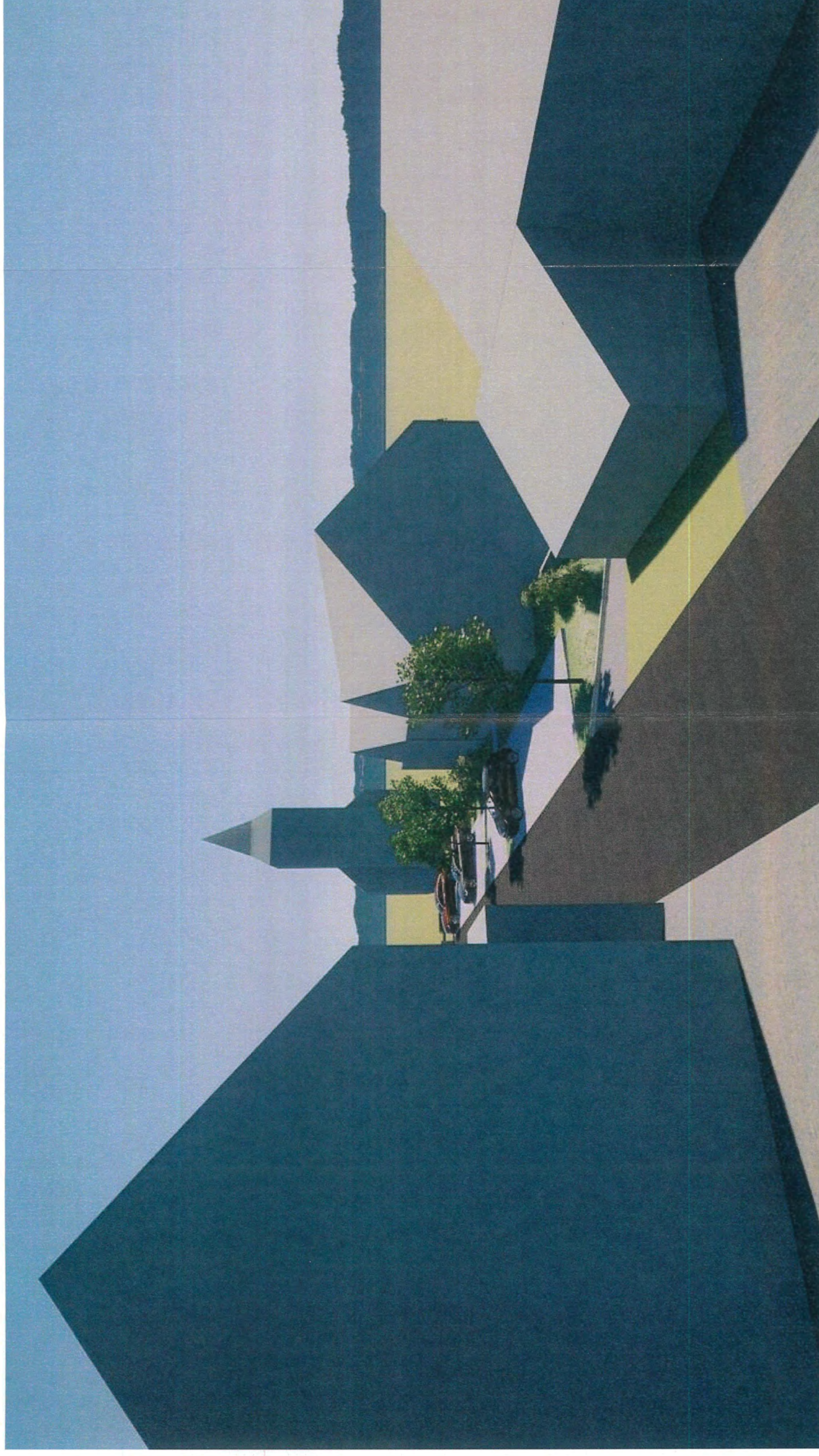


Architekt

Bauherr	Datum	Projekt-Nr.	Maßstab	Zeichn.-Nr.
Gezeichnet	26.08.2025	M 11/25	1:100	BV06
AH				

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen

26.08.2025



PERSPEKTIVE VON WESTEN

**ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURKONTOR**



ARCHITEKTUR ■ STADTPLANUNG ■ SACHVERSTÄNDIGE FÜR WERTERMITTLUNG
Ste.-Fey-Str. 18 ■ 65549 Limburg ■ Tel. 0 64 31-43 99-0 ■ Fax 0 64 31-50 73 ■ E-Mail: i-konto@web.de

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen

26.08.2025



PERSPEKTIVE VON SÜDEN

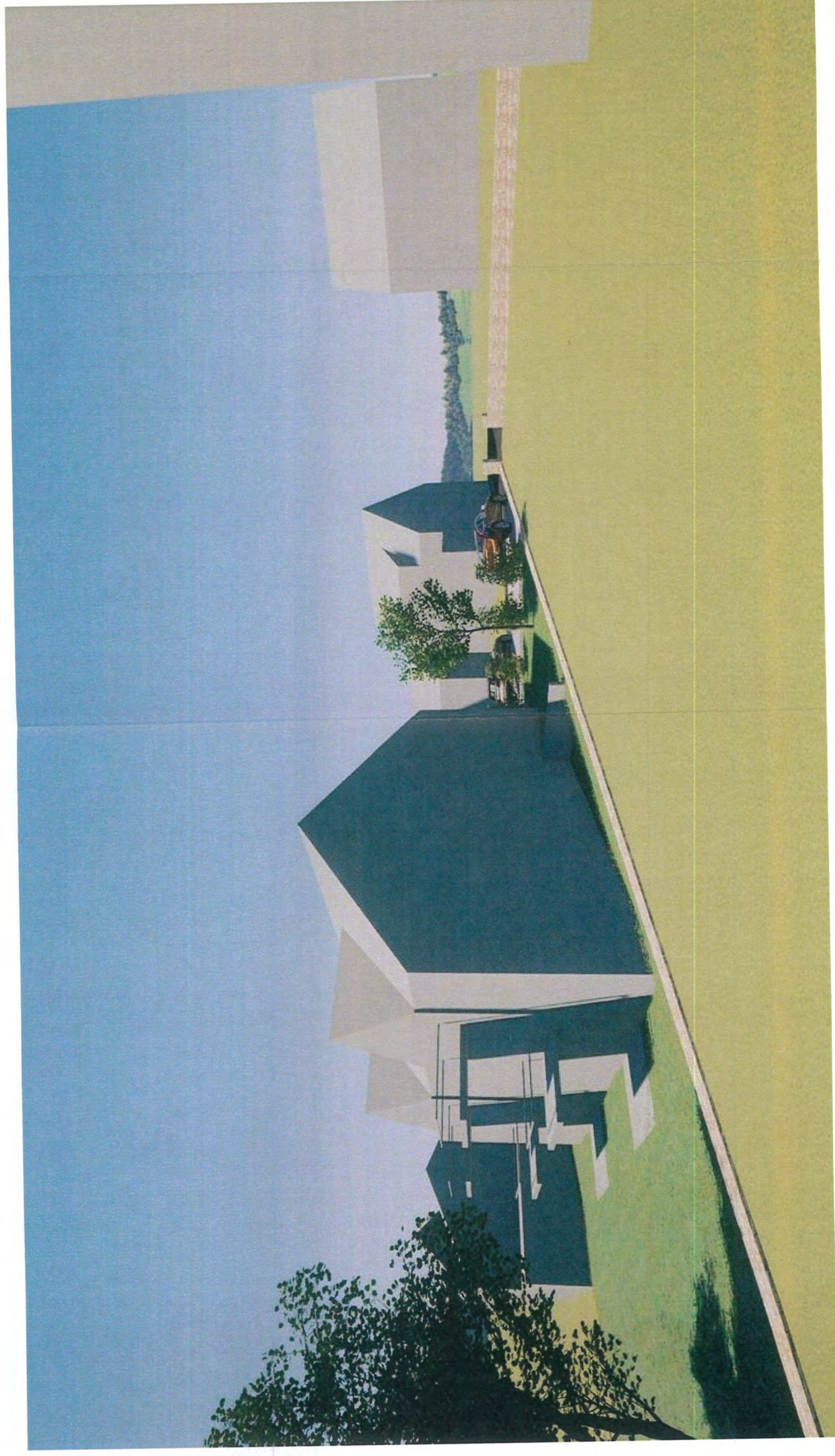
**ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURKONTOR**



ARCHITEKTUR ■ STADTPLANUNG ■ SACHVERSTÄNDIGE FÜR WERTERMITTLUNG
St.-Foy-Str. 18 ■ 65549 Limburg ■ Tel. 0 64 31-93 93-0 ■ Fax 0 64 31-93 73 ■ E-Mail: aik@ai-kontor.de

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen

26.08.2025



PERSPEKTIVE VON SÜDOSTEN

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Stellplätzen

26.08.2025



PERSPEKTIVE VON NORDOSTEN

**ARCHITEKTEN- UND
INGENIEURKONTOR**



ARCHITEKTUR ■ STADTPLANUNG ■ SACHVERSTÄNDIGE FÜR WERTERMITTLUNG
Stu.-Fey-Sp. 18 ■ 65549 Limburg ■ Tel. 0 64 31-93 93-0 ■ Fax 0 64 31-30 73 ■ E-Mail: a-kontor@web.de