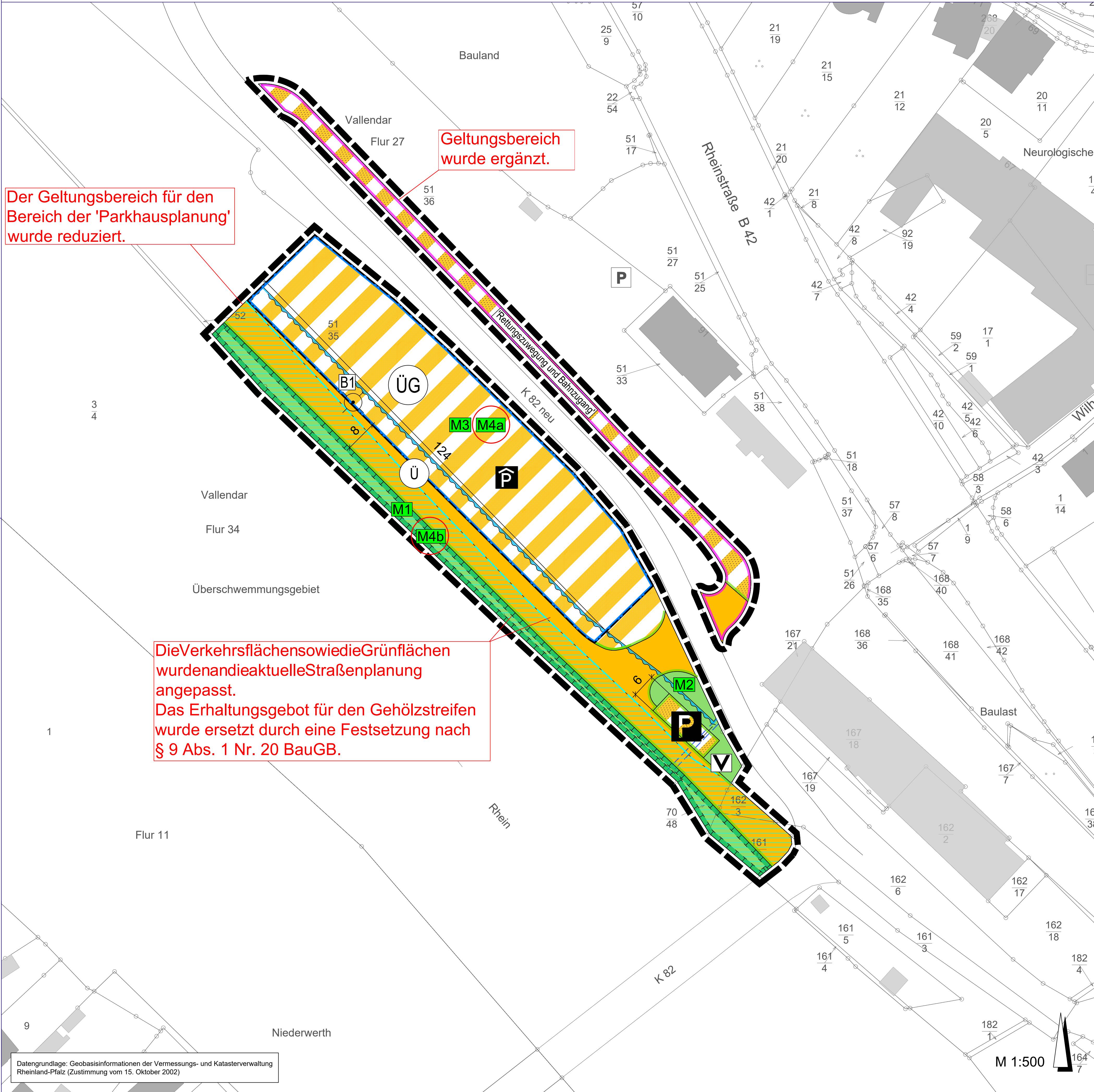


STADT VALLENDAR BEBAUUNGSPLAN "RHEINUFER NORD"

M 1:500



LEGENDE (gemäß PlanZV)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- B1 Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO) - siehe Textliche Festsetzungen-
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 3.5. Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.2. Straßenbegrenzungslinie
- 6.3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Parkhaus
- Rettungszuwegung und Bahnzugang
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9. Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
- 10.2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet (§ 76 Abs. 2 WHG)
- Zweckbestimmung: Nachrichtliches überschwemmungsgefährdetes Gebiet (§ 73 Abs. 1 S. 1 WHG) - den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans betreffend-
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1-M4a-b Landespflegerische Maßnahmen - siehe Textliche Festsetzungen-
15. Sonstige Planzeichen
- Meerbach verrohrt (Gewässer 3. Ordnung)
- 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermerke
- Abflussbereich gemäß Karte der SGD Nord 'Überschwemmungsgebiet Rhein', Blatt 29 (überarbeitet 2011)
- Flächen mit bedingten Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB)
- Flächen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch für Bahnbetriebszwecke gewidmet sind; siehe auch Textliche Festsetzungen Teil B
- Informative Plankennzeichnungen
- Darstellungen Straßenführung Vermessungsgrundlage Weinand Stand: 05/2025 (K 82 neu - außerhalb des Plangebiets)
- Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 02/2021 (siehe in Rot gehaltene Textkästen sowie Kennzeichnungen in der Planzeichnung)

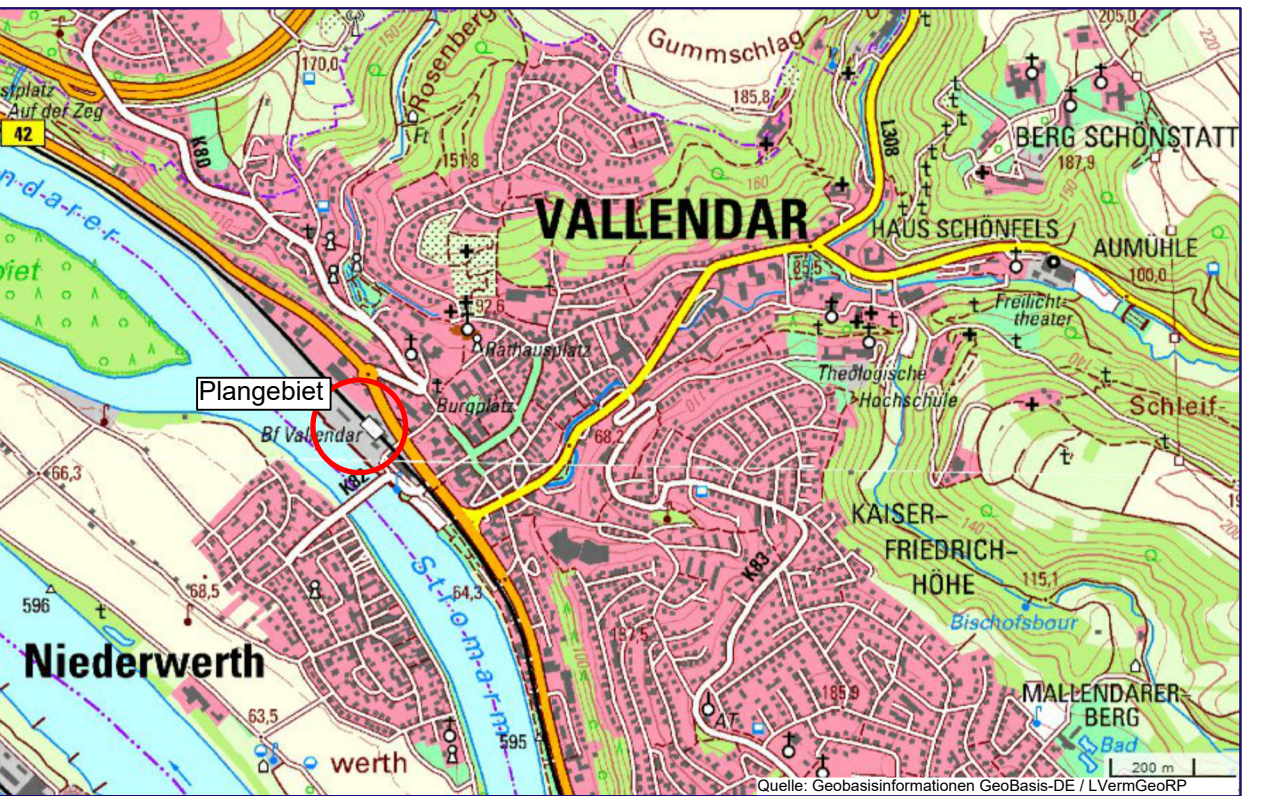
VERFAHRENSVERMERKE

1. **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
- Der Rat der Stadt Vallendar hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
2. **ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am
3. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am eingeleitet.
- Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
4. **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
- Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am eingeleitet.
- Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
5. **VERÖFFENTLICHUNG DES PLANENTWURFES:**
- Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum veröffentlicht.
6. **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
- Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am eingeleitet.
- Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
7. **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
- Der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen, eine erneute Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
8. **ERNEUTE VERÖFFENTLICHUNG DES PLANENTWURFES:**
- Der Planentwurf wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom bis zum veröffentlicht.
9. **ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
- Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom eingeleitet.
- Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am
10. **BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:**
- Der Stadtrat hat nach vorangegangener Prüfung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen.
11. **SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**
- Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBauO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
- Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung des Ergebnisses der Umweltprüfung den Bebauungsplan in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen.
- Vallendar, den
- (Stadtbürgermeister)
12. **GENEHMIGUNG:**
- Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung den
- (Unterschrift)
13. **AUSFERTIGUNG:**
- Der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
- Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
- Ausgefertigt:
- Vallendar, den
- (Stadtbürgermeister)
14. **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG:**
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
- Vallendar, den
- (Stadtbürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226),
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183),
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224),
 - Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347),
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeileverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224),
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
- Landesgesetz**
- Gemeindeordnung (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475),
 - Landesbaurecht Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673),
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP)** vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287),
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt mehrfach geändert sowie § 32 a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763),
 - Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG)** in der Fassung vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367),
 - Landesverordnung zur Durchführung des Landessolargesetzes (LSolarGDVO)** in der Fassung vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484),
 - Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763),
 - Landeswassergesetz (LWG)** für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



STADT VALLENDAR BEBAUUNGSPLAN "RHEINUFER NORD"

M 1 : 500 | Stand: 06/2026 Entwurf - erneute Offenlage

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de
Stz. KL alle Partner 1 Stz. MA, P. Riedel

BBP