

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
Art der baulichen Nutzung/Vorhaben	
MU 1	0,8
III-IV	3,0
III-IV	87,5
FD	FD

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) 0,8

Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO) 3,0

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) III-IV

Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) III

max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO) 87,5

zulässige Dachform: Flachdach FD

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche (Darstellung dient hier nur als Hinweis ohne Festsetzungscharakter)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche und private Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtsbereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

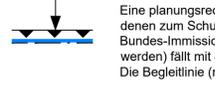
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangabe (m) 5,0

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Garagen
	Parkplatzüberdachung mit Photovoltaikanlagen
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Kennzeichnung von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen (z.B. III) festgesetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe textl. Festsetzungen

Erläuterungen von Planzeichen



Eine planungsrechtliche Linie (hier: Kennzeichnung von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden) fällt mit einer anderen (hier: Baugrenze) zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Nachrichtliche Übernahmen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wildburg"
Hinweis: Im Geltungsbereich des B-Plans "Alte Stadthalle" treten die Festsetzungen des B-Plans "Wildburg" (Inkrafttreten am 29.11.2018) außer Kraft.

Hinweise

Informelle Darstellung weiterer Planungen, die bisher nicht nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt wurden, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind und lediglich als Hinweise dienen.

	Straßenplanung (Kocks Consult GmbH, Stand 09/2024)
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	abgemarker Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
	Auszug Bestandsdarstellung:
	vorhandene bauliche Anlagen

z.B. 73,38 Aktuelle Geländehöhe in m ü. NHN (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024, DGM25)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Stadt ausgearbeitet.
Koblenz, den _____
Dipl. Ing. Mansfeld
Stadtbürgermeister

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Stadtrat hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am _____ durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom _____ bis _____ bei der Stadt eingesehen werden. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister

Öffentliche erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ erneut eingeschränkt offengelegen. Die Offenlegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

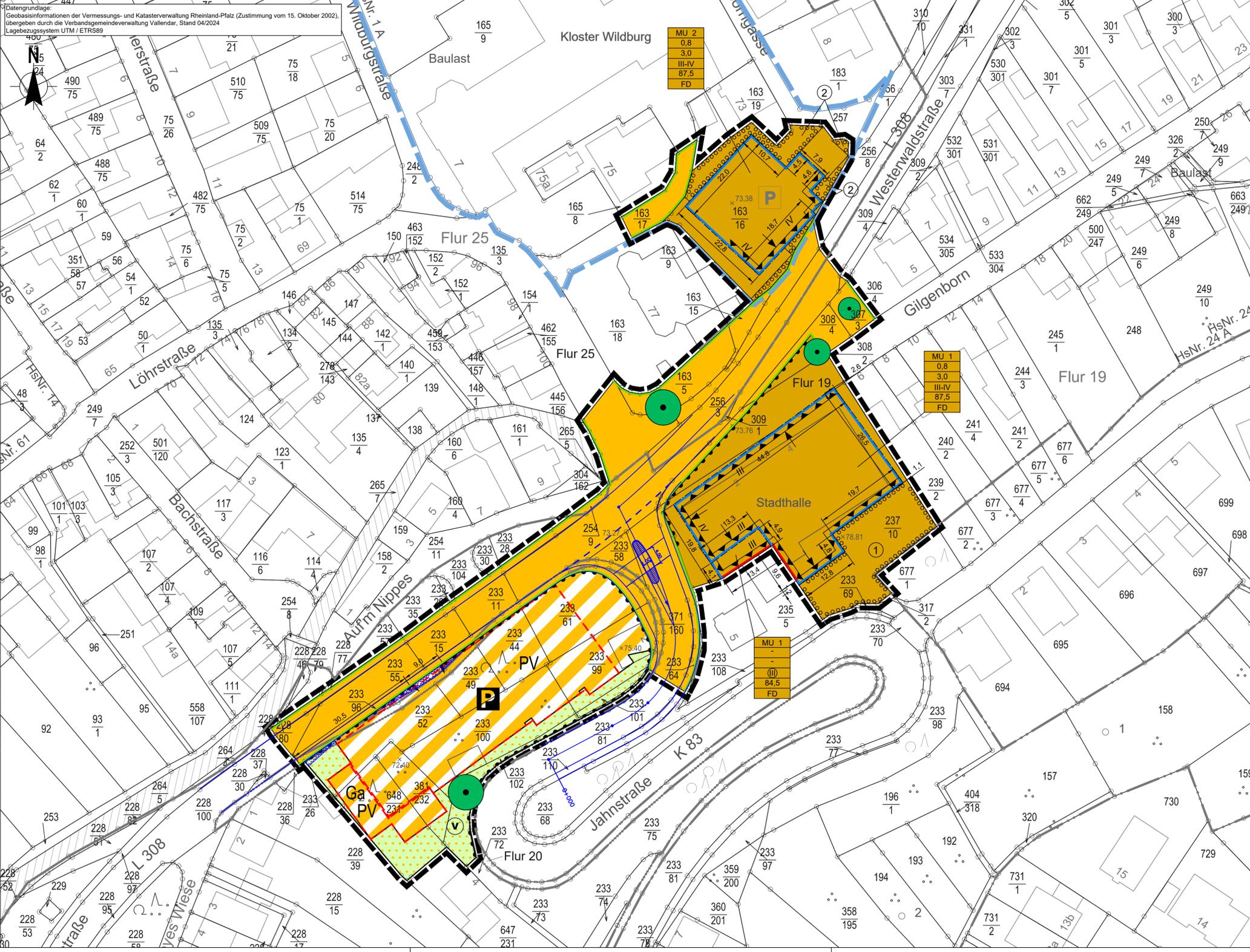
Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister

Ausfertigung

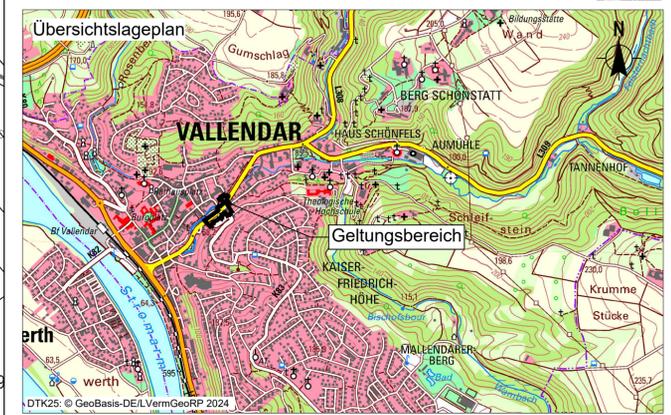
Die Aufstellung des Bebauungsplanes, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgetriggert.
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.
Vallendar, den _____
Stadtbürgermeister



Stadt Vallendar



Bebauungsplan „Alte Stadthalle“ in Vallendar

Gemarkung: Vallendar
Flur: 19, 20, 25
Maßstab 1:500

Entwurf zur erneuten Offenlage

KOCKS CONSULT GMBH	KOCKS	Datum: Oktober 2024
Kocks Consult GmbH, Stagemannstr. 32-34, 56068 Koblenz, Tel.: +49 261 1302-0, Fax: +49 261 1302-400, eMail: info@kocks-ing.de	INGENIEURE	bearb.: Pietzka
		gez.: Poerschke
		gepr.: Mansfeld