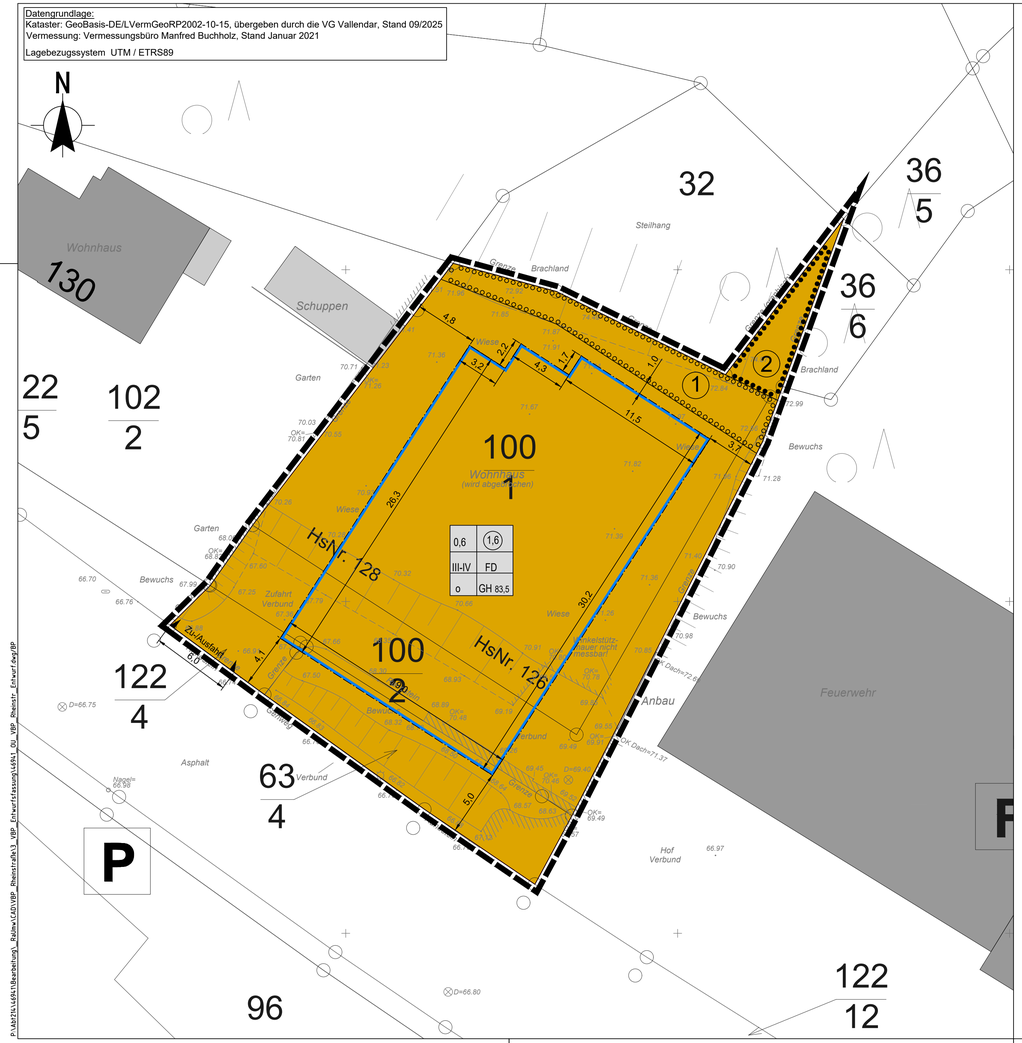
Datengrundlage:
Kataster: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, übergeben durch die VG Vallendar, Stand 09/2025
Vermessung: Vermessungsbüro Manfred Buchholz, Stand Januar 2021

Lagebezugssystem UTM / ETRS89



P:\MP25\16541\Bearbeitung_Pläne\CAD\VBP_Rheinstraße\3_VBP_Entwurfsfassung\16541_01_VBP_Rheinstr_Entwurf.dwg/BP

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB)

Vorhaben "Studentenwohnheim"

Füllschema der Nutzungsschablone

Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	1,6	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III-IV	FD	Dachform
Bauweise	o	GH 83,5	max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)	0,6
Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)	1,6
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO)	III-IV
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO)	GH 83,5
zulässige Dachform: Flachdach	FD

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

Baugrenze

o Offene Bauweise

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

Ein- und Ausfahrtbereich

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern
Art und Zweckbestimmung s. textl. Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

z.B. 3,0 Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)

Flurstücksgrenze

abgemarkter Grenzpunkt

1653/215 Flurstücksnummer

1653/215 Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Böschung
Aufschüttung / Abgrabung

z.B. 72,27 Aktuelle Geländehöhe (m ü. NHN)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheinstraße 126-128" in Vallendar

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 __.__.____

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister

Planverfasser
Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Stadt ausgearbeitet.
Koblenz, den 10.10.2025

Dipl. Ing. Mansfeld

Vallendar, den __.__.____

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Stadtrat hat am __.__.____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Vallendar, den __.__.____

Stadt Vallendar

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 __.__.____

Stadt Vallendar

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 __.__.____

Stadt Vallendar

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 ausgefertigt.
Vallendar, den __.__.____

Stadt Vallendar

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 __.__.____

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister

Stadt Vallendar

Übersichtslageplan
Weiters-burg
Geltungsbereich
VALLENDAR
KESSELHEIM
Nieder-
Gumschlag
Rheinstraße
Kaiserstraße
Kaiser-Friedrich-Höhe
Haus Schönfels
Berg Sc
Greul
Schreinermühle
Wolfsmühle
Gumsmühle
Vallendarer
Lothe Nahe
werth
gebiet
Dachsberg
Pfaffenberg
Hahnenberg
Sonnenberg
Zimmerberg
Sülz
Zimmerbach
Bad Ems
Koblenz
Neuwied
Limburg
Montabaur
Mülheim-Kärlich
Weißenthurm
Urmitz
Bad Hönningen
Leutesdorf
Unkel
Rheinbrohl
Linz
Remagen
Sinzig
Bad Breisig
Andernach
Mayen
Maria Laach
Niederbreisig
Brohl
Brohl-Lutzing
Waldbreitbach
Neuwied
Ehrenbreitstein
Vallendar
Kesselheim
Niederwerth
Pfaffenthal
Mallendar
Rübenach
Metternich
Moselweiß
Stadtmitte
Altstadt
Pfaffendorf
Koblenz-Süd
Lützel
Horchheim
Güls
Bubenheim
Wallersheim
Weitersburg
Arenberg
Karthause
Asterstein
Winningen
Kobern-Gondorf
Kaisersesch
Polch
Mülheim
Kettig
Weiler
Bad Ems
Nassau
Miehlen
Fachbach
Niederlahnstein
Oberlahnstein
Lahnstein
Braubach
Spay
Kamp-Bornhofen
Boppard
Hirzenach
Perscheid
Dachsenhausen
Filsen
Kestert
Osterspai
Bad Salzig
Damscheid
Oberwesel
Kaub
Dörth
Rhens
Vallendar