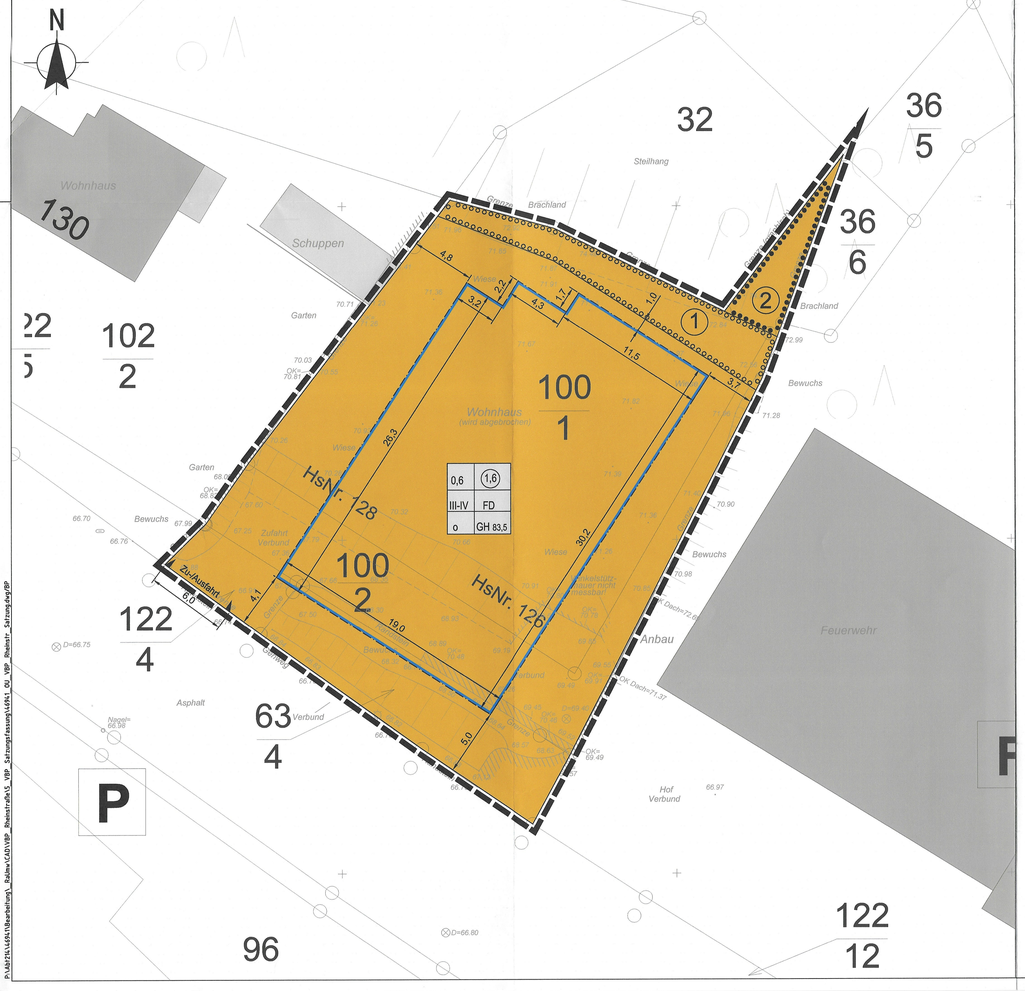
Datengrundlage:
Kataster: GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15, übergeben durch die VG Vallendar, Stand 09/2025
Vermessung: Vermessungsbüro Manfred Buchholz, Stand Januar 2021

Lagebezugssystem UTM / ETRS89



P:\VAB2511\VAB4\Bauleitung_Rahmen\CAD\VBP_Rheinstraße\5_VBP_Satzungsfassung\VAB41_OU_VBP_Rheinstr._Satzung.dwg

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 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 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

1855/215 Flurstücksnummer

1855/215 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", 1. Änderung in Vallendar

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.12.2025 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
Vallendar, den 09.07.26
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 09.07.26
Stadt Vallendar
Stadtbürgermeister

Einleitung des Satzungsverfahrens
Der Stadtrat hat am 16.12.2025 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.
Vallendar, den 09.07.2026
Stadt Vallendar
Stadtbürgermeister

Öffentliche Auslegung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 14.01.2026 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 19.01.2026 bis 20.02.2026 bei der Stadt eingesehen werden. Mit Schreiben vom 13.01.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.
Vallendar, den 09.07.26
Stadt Vallendar
Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 23.06.2026 als Satzung beschlossen. Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.
Vallendar, den 09.07.26
Stadt Vallendar
Stadtbürgermeister

Ausfertigung
Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
Vallendar, den 09.07.26
Stadt Vallendar
Stadtbürgermeister

Inkrafttreten
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.07.2026 bekannt gemacht worden.
Mit diesem Datum ist der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
Vallendar, den 09.07.26
Stadt Vallendar
Stadtbürgermeister

Stadt Vallendar

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheinstraße 126-128", 1. Änderung

Gemarkung: Vallendar
Flur: 31
Maßstab 1:200

Satzungsfassung

KOCKS CONSULT GMBH KOCKS INGENIEURE
Kocks Consult GmbH• Stegemannstr. 32- 38• 56068 Koblenz• Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400• eMail: info@kocks-ing.de

Datum:	Juni 2026
bearb.:	Eiffein
gez.:	Pörschke
gepr.:	Mansfeld