

**Aufstellungsbeschluss**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 28.08.2018 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 13.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.



Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)

**frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde am 11.06.2019 auf im Rahmen einer Informationsveranstaltung frühzeitig beteiligt und hatte bis einschließlich 17.06.2019 die Möglichkeit sich zur Planung zu äußern. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 30.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.



Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)

**Beteiligung der Öffentlichkeit**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 07.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 12.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.



Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)

**Wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit**  
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 zu jedermanns Einsicht erneut offengelegt. Die Offenlegung wurde am 07.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 11.05.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.



Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)

**Beschluss über den Bebauungsplan**

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 25.08.2020 als Satzung beschlossen worden.



Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)

**Ausfertigung**

Der Bebauungsplan, 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 den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.



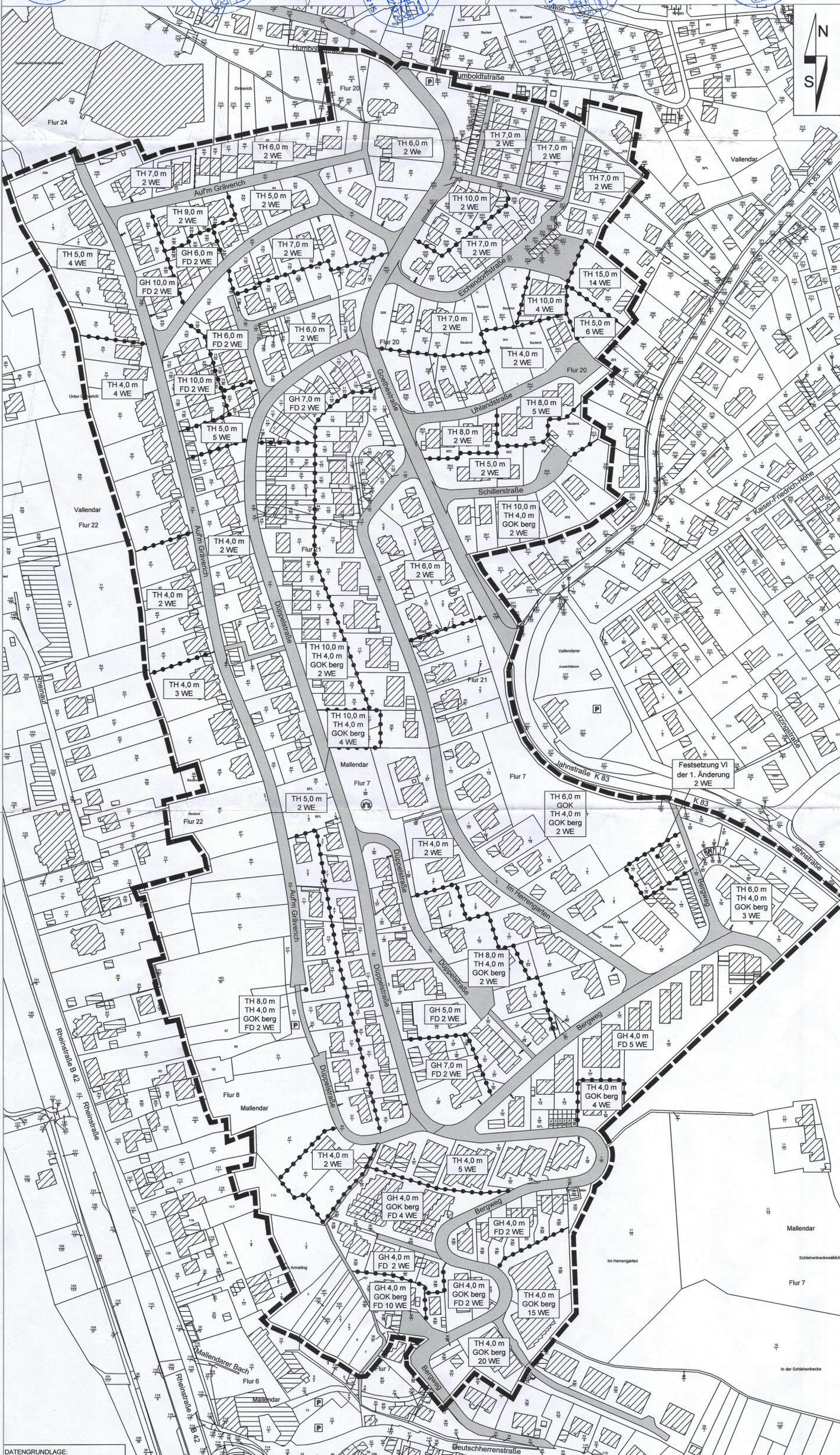
Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.10.2020 bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.



Stadtbürgermeister  
(Wolfgang Heilmann)



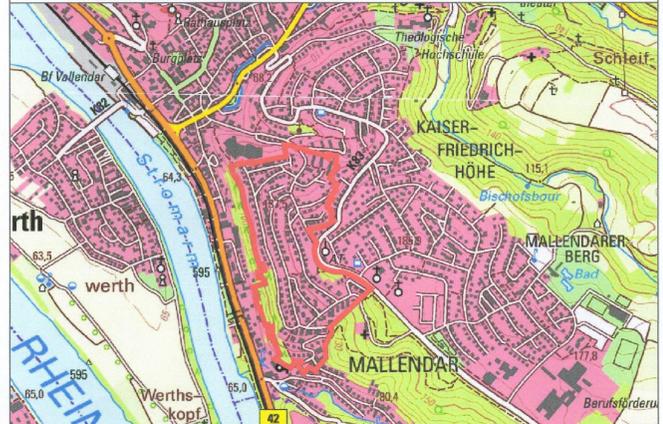
**Zeichenerklärung**  
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- vorh. Hauptgebäude
- vorh. Verkehrsfläche
- Zeichnerische Festsetzungen**  
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - TH 10,0 m  
Traufhöhe über Straße  
Höhe oberstes Vollgeschoss + 0,3 m für Flachdachgebäude
  - TH 10,0 m GOK  
Traufhöhe über natürlichem Gelände  
Höhe oberstes Vollgeschoss + 0,3 m für Flachdachgebäude
  - TH 10,0 m GOK berg  
Traufhöhe über natürlichem Gelände bergseits  
Höhe oberstes Vollgeschoss + 0,3 m für Flachdachgebäude
  - GH 10,0 m  
Gesamthöhe über Straße für Gebäude mit Flachdächern
  - GH 10,0 m GOK  
Gesamthöhe über natürlichem Gelände in der Mitte der straßenseitigen Fassade für Gebäude mit Flachdächern
  - GH 4,0 m GOK berg  
Gesamthöhe über natürlichem Gelände bergseits für Gebäude mit Flachdächern
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 2 WE  
maximale Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
  - FD  
nur Flachdächer (bis max. 5° Dachneigung) zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 und 6 BauGB)
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNOV)

**Bebauungsplan**  
**Gartenstadt**  
**5. Änderung**

Stadt:	Vallendar	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Vallendar	Flur:	21 und 22
Gemarkung:	Mallendar	Flur:	6, 7 und 8
Maßstab:	1:1.500		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 15.000



Satzungsausfertigung	Aug. 2020	AW
Gehört zur Wiederholung der Verfahren gem. § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	April 2020	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Sep. 2019	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13, § 3 Abs. 1 BauGB	Feb. 2019	AW
Änderung	Datum	Name

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Fassbender      Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltstraße 10    Tel.: 02633/4562-0    E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
56656 Brohl-Lützing    Fax: 02633/456277    Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de