

PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 -)

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

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

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

Baulinie

Baugrenze

Art der baulichen Nutzung/Vorhaben

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)

Dachform

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse zwingend

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH

zulässige Dachform: Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baulinie

Baugrenze

Art der baulichen Nutzung/Vorhaben

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)

Dachform

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse zwingend

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH

zulässige Dachform: Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baulinie

Baugrenze

Art der baulichen Nutzung/Vorhaben

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)

Dachform

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse zwingend

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH

zulässige Dachform: Flachdach

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baulinie

Baugrenze

Art der baulichen Nutzung/Vorhaben

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)

Dachform

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Geschossflächenzahl GFZ

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

max. Gebäudehöhe in m ü. NNH (§ 18 BauNVO)

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)

Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Maßangabe (m)

Ungrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen

Parkplatzbedeckung mit Photovoltaikanlagen

Ungrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Kennzeichnung von Gebädefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schutzmaßnahmen in Form von Lärmpelbereichen (z.B. II) festgesetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe textl. Festsetzungen

Flur 19

Flur 25

Flur 20

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Flur 19

Flur 20

Flur 21

Flur 22

Flur 23

Flur 24

Flur 25

Flur 26

Flur 27

Flur 28

Flur 29

Flur 30

Flur 31

Flur 32

Flur 33

Flur 34

Flur 35

Flur 36

Flur 37

Flur 38

Flur 39

Flur 40

Flur 41

Flur 42

Flur 43

Flur 44

Flur 45

Flur 46

Flur 47

Flur 48

Flur 49

Flur 50

Flur 51

Flur 52

Flur 53

Flur 54

Flur 55

Flur 56

Flur 57

Flur 58

Flur 59

Flur 60

Flur 61

Flur 62

Flur 63

Flur 64

Flur 65

Flur 66

Flur 67

Flur 68

Flur 69

Flur 70

Flur 71

Flur 72

Flur 73

Flur 74

Flur 75

Flur 76

Flur 77

Flur 78

Flur 79

Flur 80

Flur 81

Flur 82

Flur 83

Flur 84

Flur 85

Flur 86

Flur 87

Erläuterungen von Planzeichen

Eine planungsspezifische Linie (hier: Kennzeichnung von Gebädefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schutzmaßnahmen festgesetzt werden) fällt mit einer anderen (hier: Baulinie) zusammen.

Die Begrenzung (nicht lichterichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wildburg"

Flur 19

Flur 25

Flur 20

Flur 14

Flur 15

Flur 16

Flur 17

Flur 18

Flur 19

Flur 20

Flur 21

Flur 22

Flur 23

Flur 24

Flur 25

Flur 26

Flur 27

Flur 28

Flur 29

Flur 30

Flur 31

Flur 32

Flur 33

Flur 34

Flur 35

Flur 36

Flur 37

Flur 38

Flur 39

Flur 40

Flur 41

Flur 42

Flur 43

Flur 44

Flur 45

Flur 46

Flur 47

Flur 48

Flur 49

Flur 50

Flur 51

Flur 52

Flur 53

Flur 54

Flur 55

Flur 56

Flur 57

Flur 58

Flur 59

Flur 60

Flur 61

Flur 62

Flur 63

Flur 64

Flur 65

Flur 66

Flur 67

Flur 68

Flur 69

Flur 70

Flur 71

Flur 72

Flur 73

Flur 74

Flur 75

Flur 76

Flur 77

Flur 78

Flur 79

Flur 80

Flur 81

Flur 82

Flur 83

Flur 84

Flur 85

Flur 86

Flur 87

Flur 88

Flur 89

Flur 90

Flur 91

Flur 92

Flur 93

Flur 94

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 03.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 7 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Vallendar, den 06.03.2025

Planverfasser

Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl.-Ing. Mansfeld Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Stadt ausgearbeitet.

Koblenz, den 22.05.2024

Vallendar, den 06.03.2025

Einstellung des Satzungsverfahrens

Der Stadtrat hat am 25.03.2024 den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschließen.

Vallendar, den 06.03.2025

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

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 07.03.2024 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden.

Der Planentwurf konnte vom 07.03.2024 bis zum 22.03.2024 durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, eine Stellungnahme vorzulegen.

Vallendar, den 06.03.2025

Öffentliche Auslegung gem. § 4 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 neben Text und Begründung in der Zeit vom 07.03.2024 bis einschließlich 22.03.2024 erneut eingeschränkt offengelegt.

Die Offenlegung wurde am 22.03.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 07.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Vallendar, den 06.03.2025

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde nach Prüfung der eingegangenen Anregungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 22.03.2024 als Satzung beschlossen.

Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstehenden Änderungen in diesen neuen Plan eingezeichnet.

Vallendar, den 06.03.2025

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.

Der Bebauungsplan wird in der Ausführung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahrenen wurde eingehalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Vallendar, den 06.03.2025

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2024 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Vallendar, den 06.03.2025

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister

Stadt Vallendar

Stadtbürgermeister