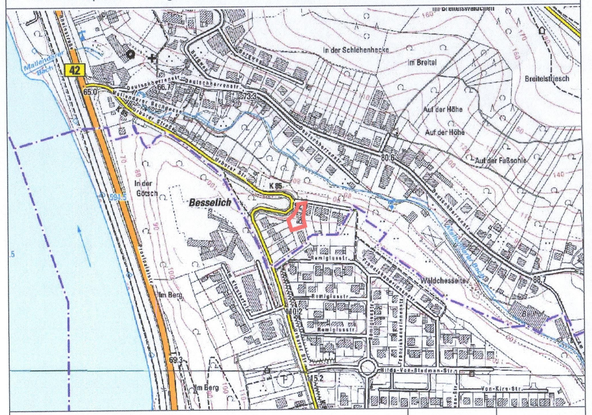
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Urbarer Straße 19"

mit Teilaufhebung der 1. & 2. Änderung »des Bebauungsplans Nr. 1.3 für das Teilgebiet "Ortskern Mallendar"«, Stadt Vallendar

Stadt:	Vallendar	Verbandsgemeinde: Vallendar	
Gemarkung:	Mallendar	Flur:	5
Maßstab:	1:250		

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1:5.000



Satzungsausfertigung	März 2022	AW
Gehört zu den Verfahren gem. § 13a, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 2 BauGB	Okt. 2021	AW / JB / MP
Änderung	Datum	Name

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender Dipl.-Ing. A. Weber

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

T:_Projekte\2834_Vallendar_Urbarer Straße 19_VBP_plan\2834_BP.dwg 0,23 qm

Aufstellungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 14.12.2021 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Vallendar, den 06.05.2022
(Siegel) (Wolfgang Heitmann) Stadtbürgermeister

Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a, § 3 Abs. 1 BauGB,

Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 20.01.2022 wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum 28.01.2022 zur Planung äussern kann.

Stadt Vallendar, den 06.05.2022
(Siegel) (Wolfgang Heitmann) Stadtbürgermeister

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 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 20.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 26.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Vallendar, den 06.05.2022
(Siegel) (Wolfgang Heitmann) Stadtbürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am 26.04.2022 als Satzung beschlossen worden.

Stadt Vallendar, den 06.05.2022
(Siegel) (Wolfgang Heitmann) Stadtbürgermeister

Ausfertigung

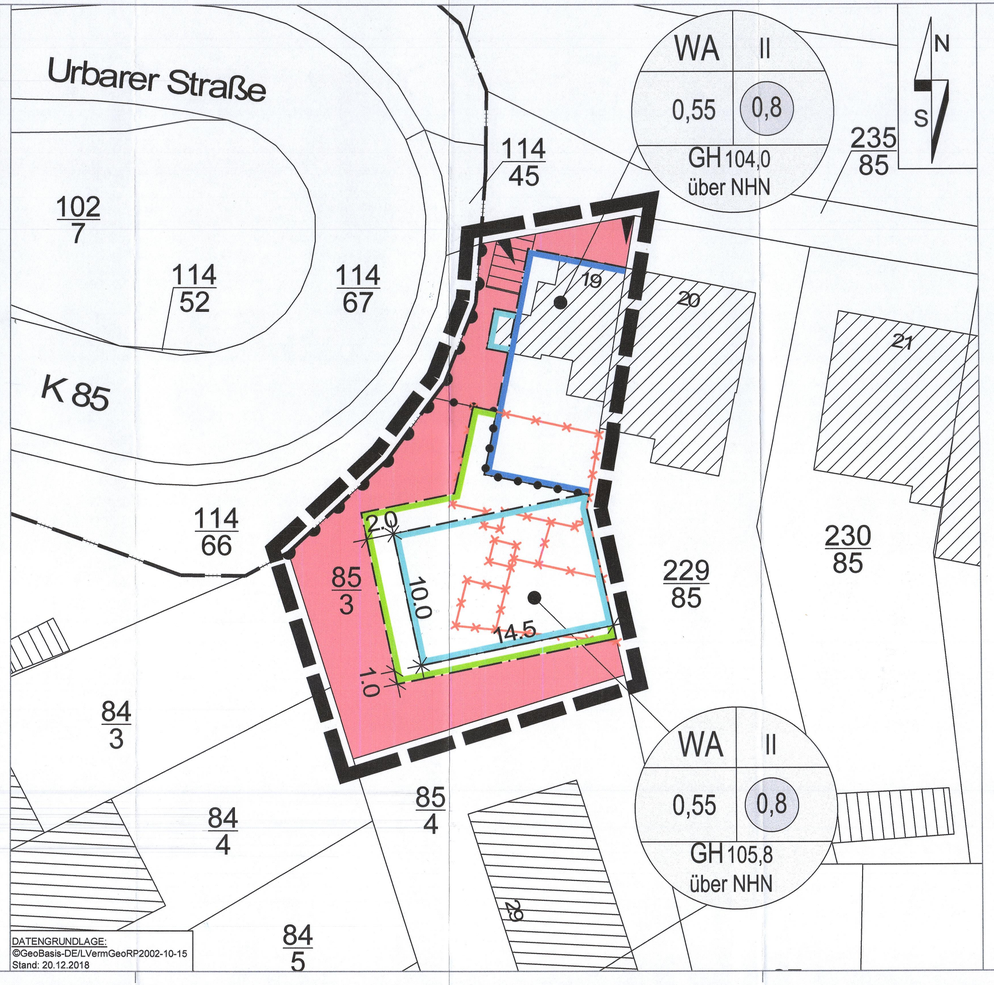
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Vallendar, den 06.05.2022
(Siegel) (Wolfgang Heitmann) Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am
12.05.2022
bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten

Stadt Vallendar, den 17.05.2022
(Siegel) (Wolfgang Heitmann) Stadtbürgermeister



DATENGRUNDLAGE:
©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15
Stand: 20.12.2018

Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- vorh. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- vorh. Hauptgebäude
- Abbruch vorh. Gebäude

Zeichnerische Festsetzungen

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- 0,8 — Geschossflächenzahl
- 0,55 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- GH105,8 — max. Gebäudehöhe in m über NHN

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

- Baugrenze Ursprungsplan
- Baugrenze neu
- Baugrenze für Dachüberstände und Terrassen (auch unterkellert)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkeh
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 2.0 — Maßangaben in Metern