

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 26.09.2017 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.06.2018 neu gefasst und am 14.06.2018 erneut bekannt gemacht.

Stadt Vallendar, den 17.03.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 04.06.2019 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf wurde am 11.06.2019 vorgestellt und Anregungen konnten bis zum 17.06.2019 vorgebracht werden. Mit Schreiben vom 14.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Vallendar, den 17.03.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 25.11.2019 bis einschließlich 06.01.2020 zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Offenlegung wurde am 14.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 20.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Vallendar, den 17.03.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

Wiederholte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 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 aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Vallendar, den 17.03.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

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

Stadt Vallendar, den 17.03.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

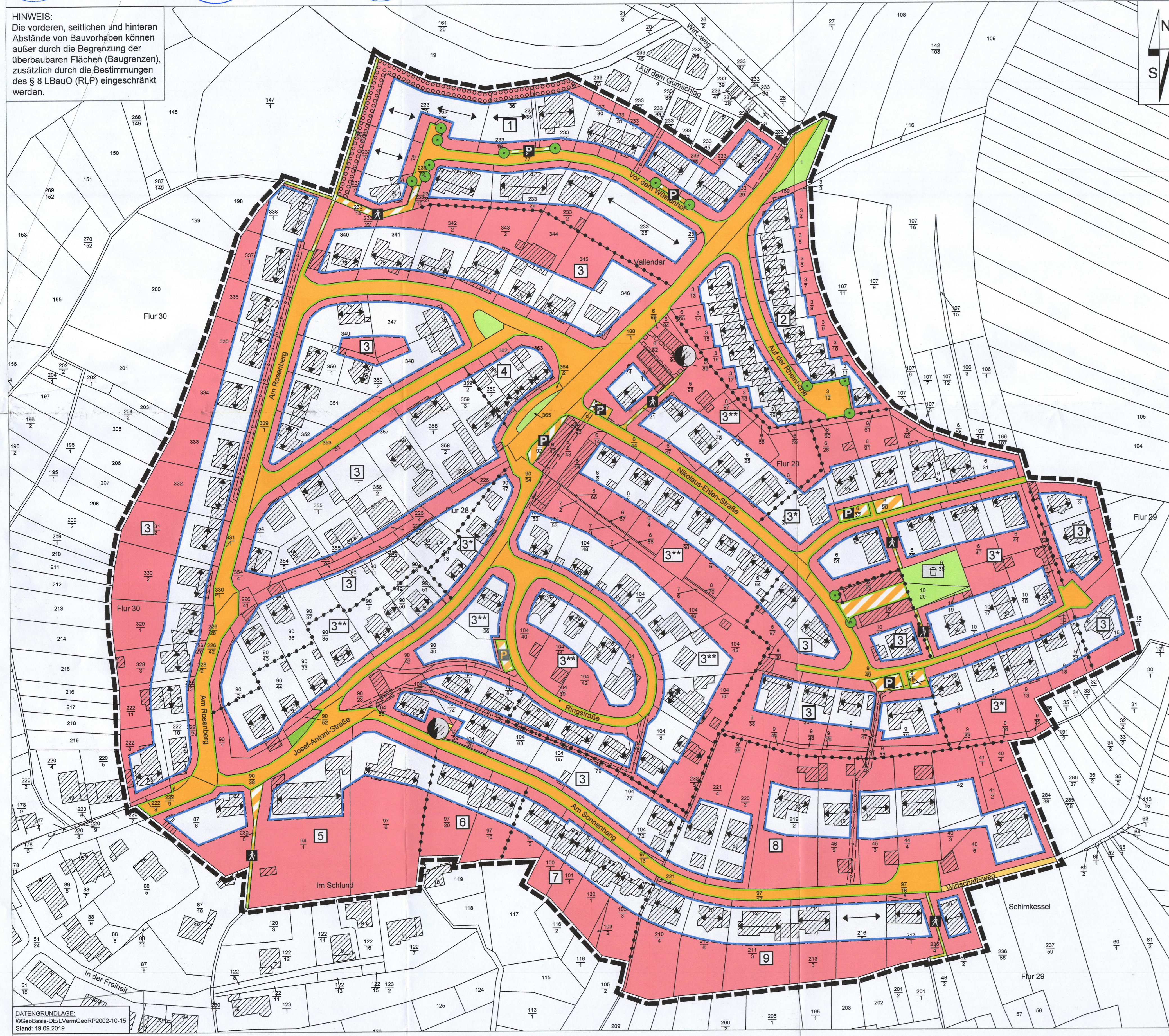
Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan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

Stadt Vallendar, den 17.03.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

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.

Stadt Vallendar, den 01.10.2020
(Anita Herr)
1. Beigeordnete

HINWEIS:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Bauvorhaben können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen), zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 LBauO (RLP) eingeschränkt werden.



Zeichenerklärung
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

§ Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
vorh. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
vorh. Hauptgebäude
Wirtschaftsweg

Zeichnerische Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
z.B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 0,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
z.B. 10m ü.Str. maximale Gebäudehöhe über Oberkante Fahrbahn
z.B. 10m GOK maximale Gebäudehöhe über natürlichem Gelände
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
a abweichende Bauweise
z.B. 15 m maximale Gebäudelänge

Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig
Hausgruppen (Reihen- oder Kettenhäuser) zulässig

Finstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
Private Parkfläche
Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Private Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes oder Abgrenzung der Gestaltungsvorgaben (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Gestalterische Festsetzung
IID Gestaltung des 2. Vollgeschosses als Dachgeschoss
Ordnungsziffer Bereiche mit weitergehenden gestalterischen Festsetzungen zum Dachüberstand und Fensterformen (siehe textliche Festsetzungen)

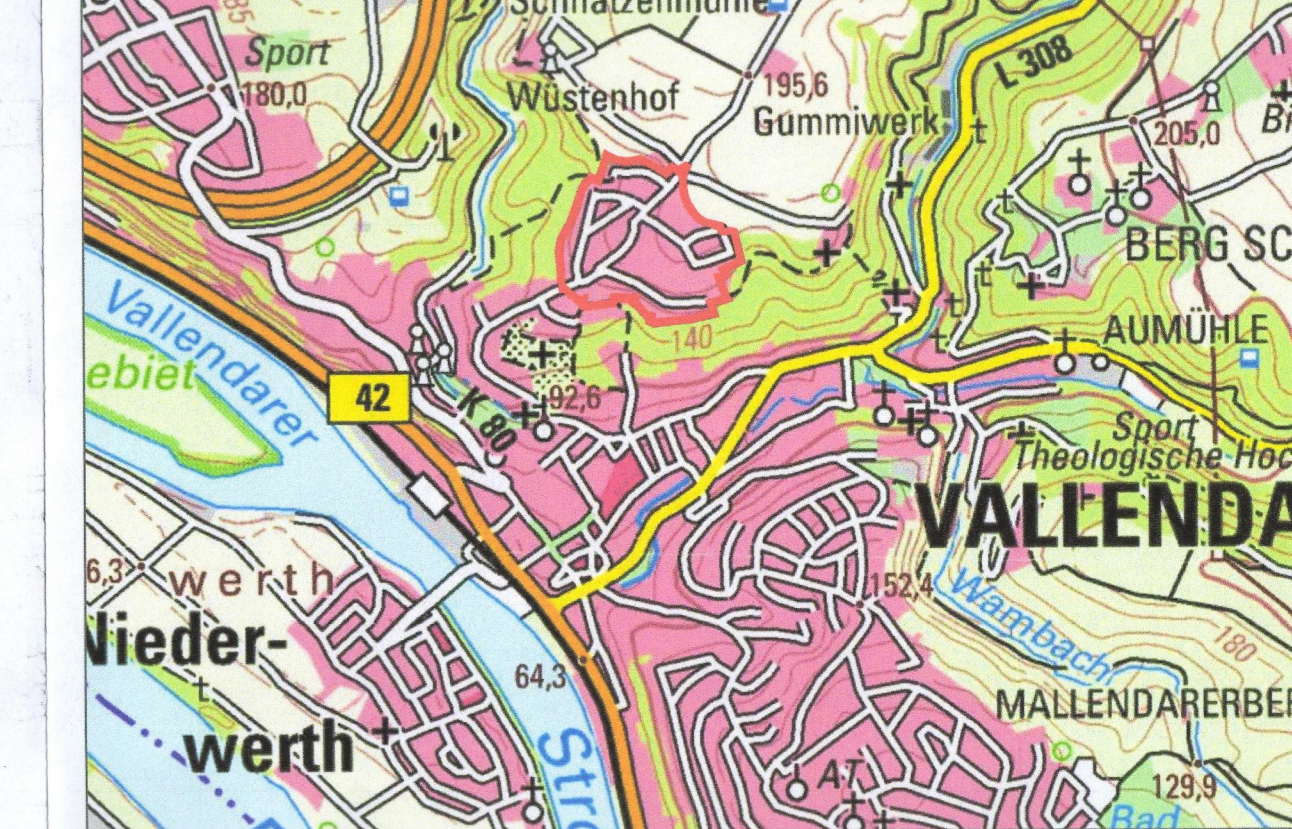
Nutzungsschablonen
Füllschema der Nutzungsschablonen

a	b	a) Art der baulichen Nutzung	b) Zahl der Vollgeschosse
c	d	c) Grundflächenzahl (GRZ)	d) Geschossflächenzahl (GFZ)
e	f	e) Gebäudehöhe mit unterem Bezugspunkt	f) Bauweise, Hausform
g		g) Gebäudelänge pro Einzelhaus/Doppelhaushälfte/Gebäude in einer Hausgruppe/Gesamtlänge der Hausgruppe	

Bebauungsplan "Auf der Insel - Unterm Goessel" 5. Änderung (Neufassung)

Stadt:	Vallendar	Verbandsgemeinde: Vallendar
Gemarkung:	Vallendar	Flur: 28, 29 und 30
Maßstab:	1: 1.000	

Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 20.000



Satzungsausfertigung	Aug. 2020	AW
gehört zur Wiederholung der Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	April 2020	AW
gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Nov. 2019	AW
gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Apr. 2019	AW
Änderung	Datum	Name

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

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

T:\Projekte\2020_Vallendar_Auf der Insel Unterm Goessel_5_BPA_Plan\2020_BP.dwg 0.99 km