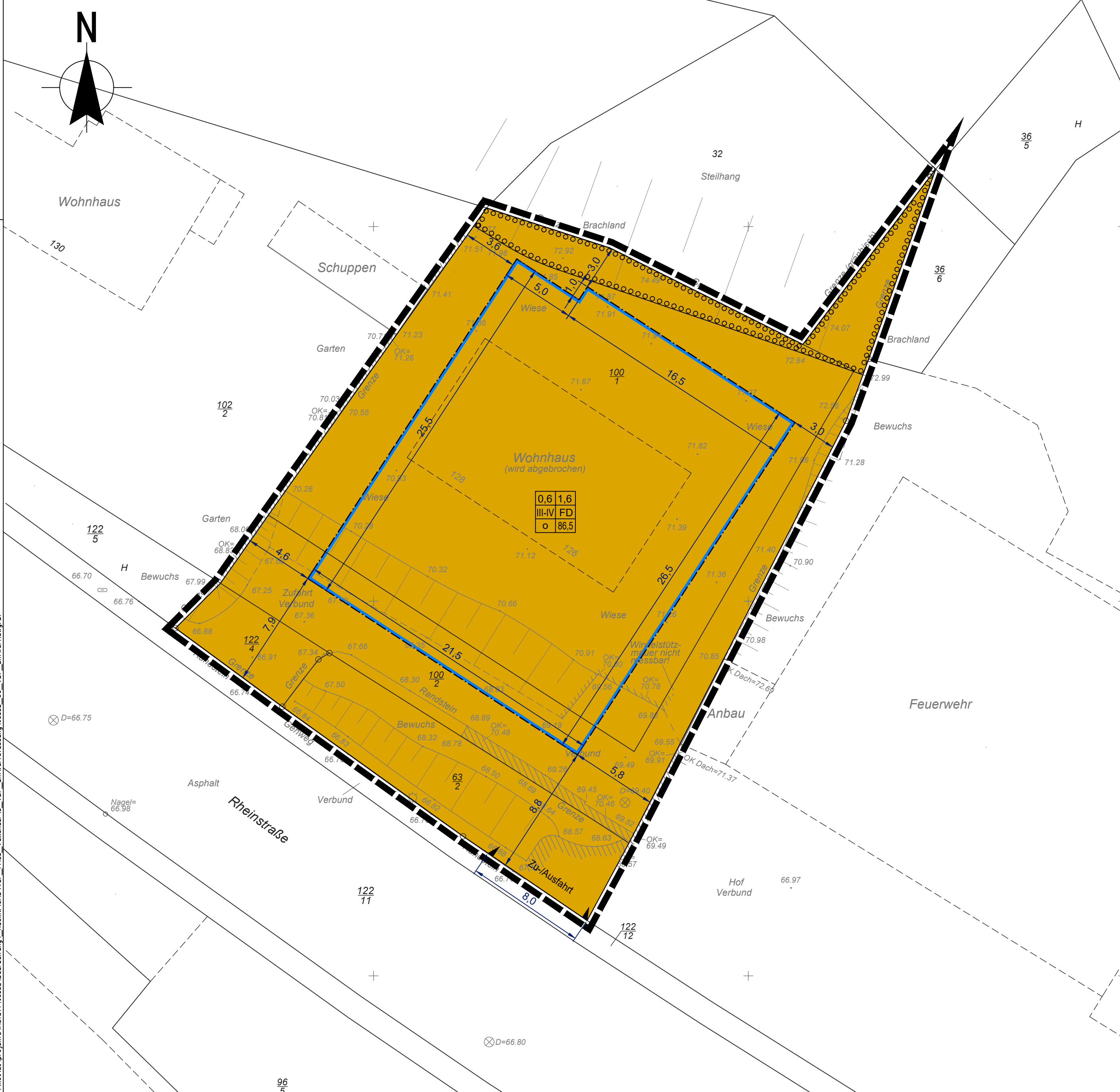
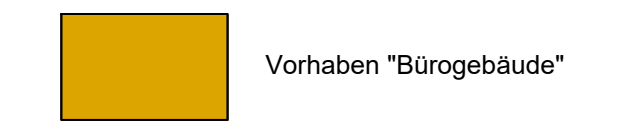


Datengrundlage:
 Kataster, Vermessung: Vermessungsbüro Manfred Buchholz, Stand Januar 2021
 Lagebezugssystem UTM / ETRS89



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB)



Füllschema der Nutzungsschablone

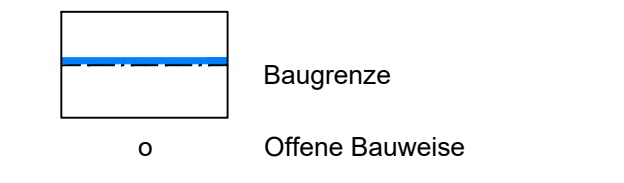
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	1,6	Geschossflächenzahl (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	III-IV	FD	Dachform
Bauweise	o	86,5	max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

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) 86,5

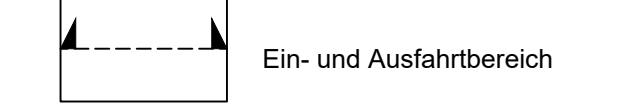
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



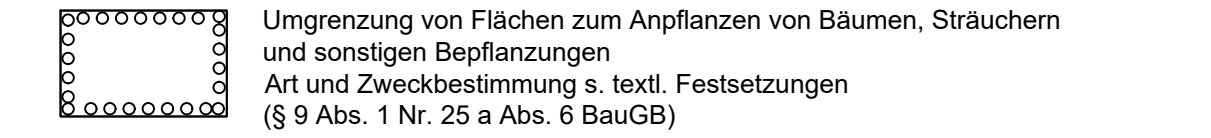
Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

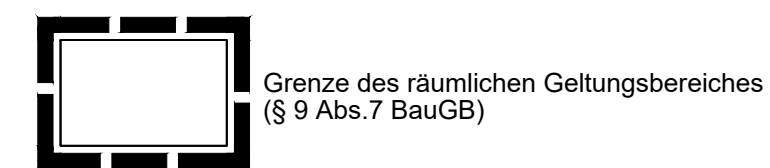


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

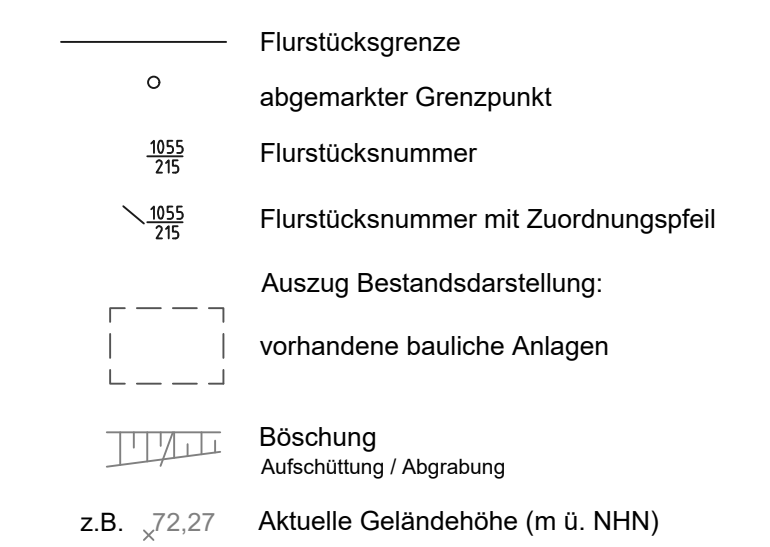


Sonstige Planzeichen



z.B. | 3,0 | Maßangabe (m)

Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bürogebäude Rheinstraße 126-128“ in Vallendar

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

Planverfasser

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

Koblenz, den _____
 Dipl. Ing. Mansfeld

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

Frühzeitige Information der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am _____ durch ortsübliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom _____ bis _____ bei der Stadt eingesehen werden.

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

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

Einleitung des Satzungsverfahrens

Der Stadtrat hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen.

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

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

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am _____ durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom _____ bis _____ bei der Stadt eingesehen werden. Mit Schreiben vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am _____ als Satzung beschlossen. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.]

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

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. Das für die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

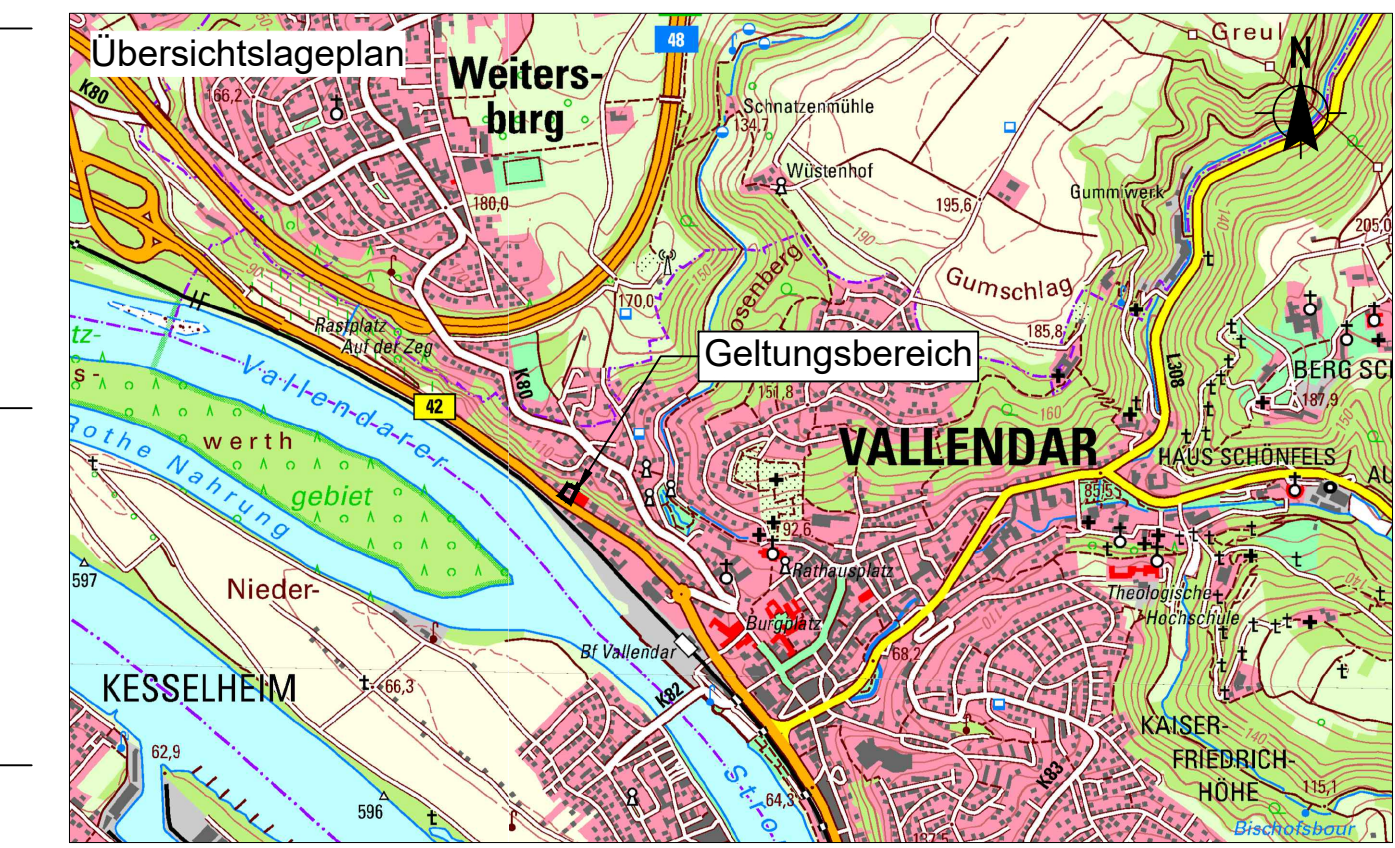
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.
 Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Vallendar, den _____
 Stadtbürgermeister

Stadt Vallendar



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheinstraße 126-128“ in Vallendar

Gemarkung: Vallendar
Flur: 31
Maßstab 1:200

	Datum:	März 2021
	bearb.:	Mansfeld
	gez.:	Poerschke
	gepr.:	Mansfeld

\\s01\kockprojekte\abf14\05531\Bebauungsplan_Vallendar\3_VBP_Entwurf.dwg/BP