

**PLANZEICHENERKLÄRUNG** (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)  
**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 12 BauGB)

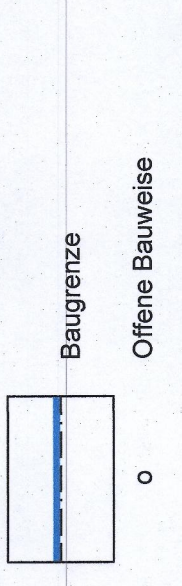
Vorhaben "Bürogebäude"

**Füllschema der Nutzungsschablone**

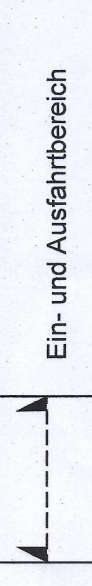
Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 | 1,6  
 Geschossflächenzahl (GFZ) 11 | 17 | 23  
 Bauweise III | IV | V | VI  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß 88,5  
 max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)

**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-V  
 max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 BauNVO) 88,5

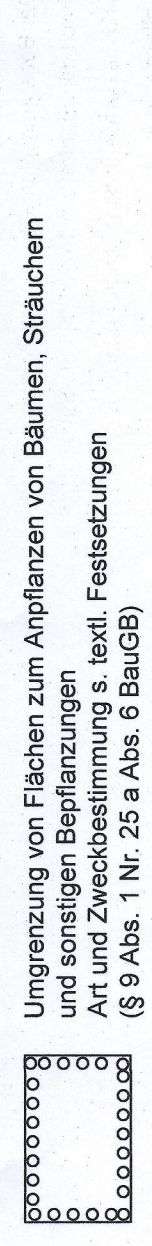
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



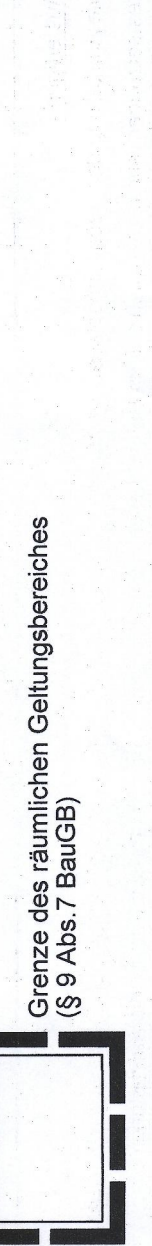
**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



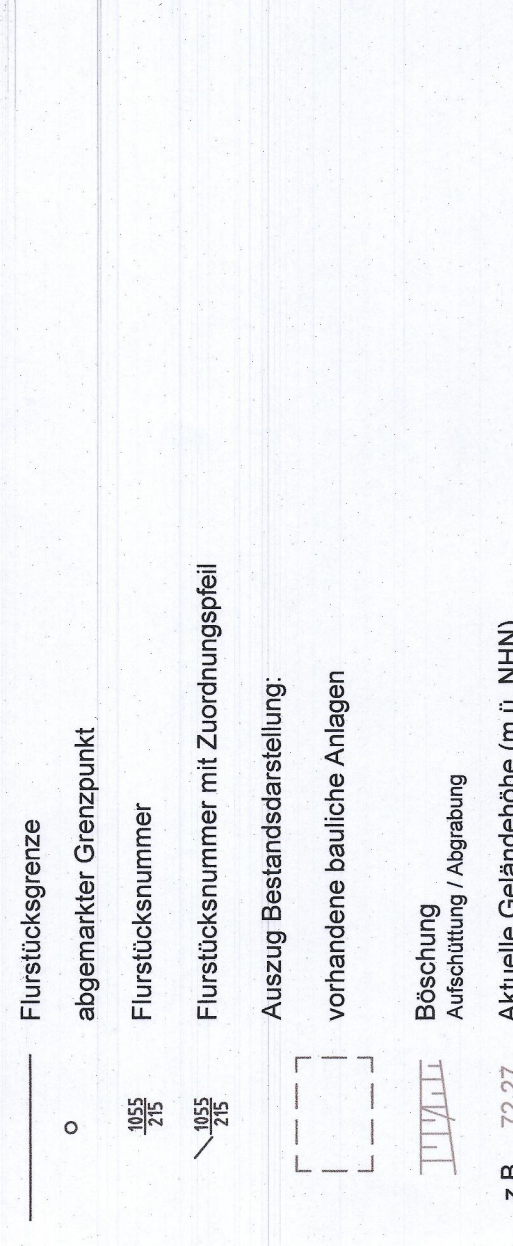
**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



**Sonstige Planzeichen**



**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheinstraße 126-128“ in Vallendar**  
**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 Stadtbürgermeister

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl.-Ing. Manfred Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Stadt ausgearbeitet. Koblenz, den 15.07.2021  
 Dipl.-Ing. Manfeld

Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 Stadtbürgermeister

**Einführung des Satzungsverfahrens**  
 Der Stadtrat hat am 22.06.2021 den Entwurf des Planes und dessen Öffentlichkeitsbeschluss. Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 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 08.07.2021 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 28.07.2021 bis 27.08.2021 bei der Stadt eingesehen werden. Mit Schreiben vom 14.07.2021 wurden alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 Stadtbürgermeister

**Satzungsbeschluss**  
 Der Bebauungsplan wurde (nach Prüfung der eingegangenen Anregungen) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat am 14.12.2021 als Satzung beschlossen. (Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet). Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 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. Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 Stadtbürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2022 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Vallendar, den 20.01.2022  
 Stadt Vallendar  
 Stadtbürgermeister

**Stadt Vallendar**



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rheinstraße 126-128“ in Vallendar**  
**Gemarkung: Vallendar**  
**Flur: 31**  
**Maßstab 1:200**