

**PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)**

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

	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
Art der baulichen Nutzung/Vorhaben	
	MU 1
	0,8
	3,0
	III-IV
	87,5
	FD
Grundflächenzahl (GRZ)	
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
max. Gebäudehöhe in m ü. NHN (§ 18 BauNVO)	
Dachform	

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO)	0,8
Geschossflächenzahl GFZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 BauNVO)	3,0
Zahl der Vollgeschosse als 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)	87,5
zulässige Dachform: Flachdach	FD

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

	Baulinie
	Baugrenze

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

	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	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

**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)

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Maßangabe (m)
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
<b>Ga</b>	Garagen
<b>PV</b>	Parkplatzüberdachung mit Photovoltaikanlagen
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Kennzeichnung von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen (z.B. III) festgesetzt werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), siehe textl. Festsetzungen

**Erläuterungen von Planzeichen**

Eine planungsrechtliche Linie (hier: Kennzeichnung von Gebäudefassaden, bei denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden) fällt mit einer anderen (hier: Baugrenze) zusammen. Die Begleitlinie (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

**Nachrichtliche Übernahmen**

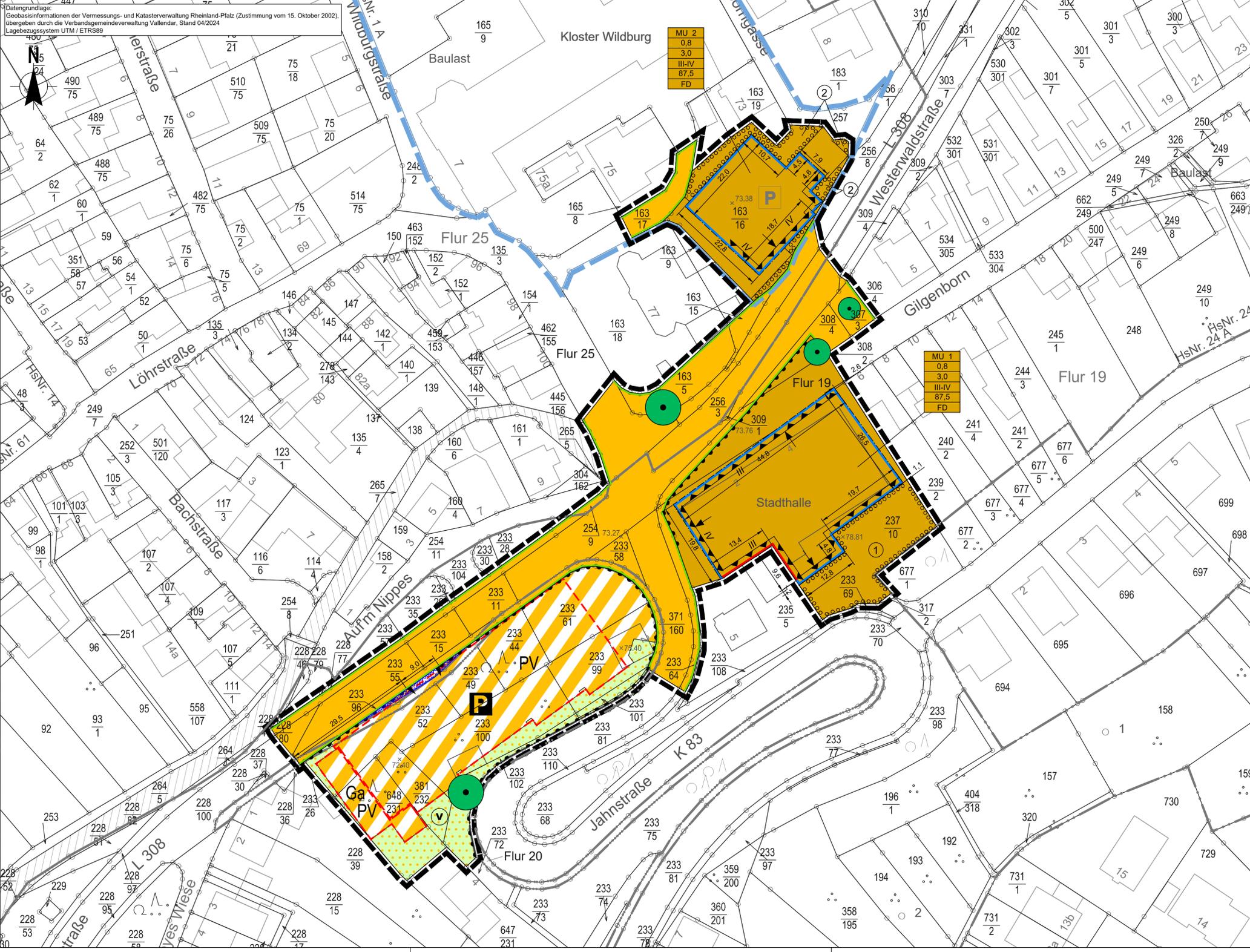
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wildburg"  
Hinweis: Im Geltungsbereich des B-Plans "Alte Stadthalle" treten die Festsetzungen des B-Plans "Wildburg" (Inkrafttreten am 29.11.2018) außer Kraft.

**Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)**

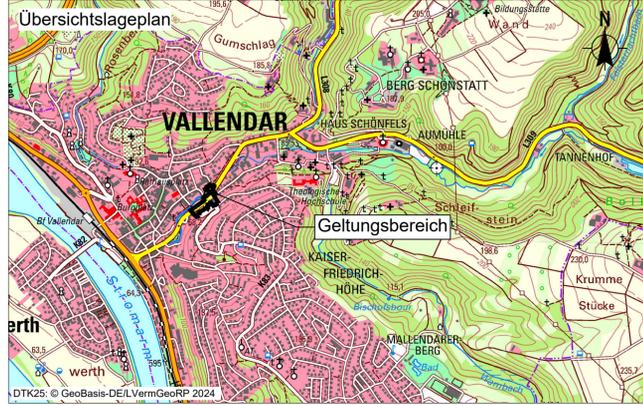
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	abgemerkter Grenzpunkt
	Flurstücksnummer
	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
	Auszug Bestandsdarstellung:
	vorhandene bauliche Anlagen
	z.B. 73,38 Aktuelle Geländehöhe in m ü. NHN (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2024, DGM25)

**Verfahrensvermerke**

<b>Aufstellungsbeschluss</b> 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 _____	Stadt Vallendar Stadtbürgermeister
<b>Planverfasser</b> 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 Stadt Vallendar Stadtbürgermeister
<b>Einleitung des Satzungsverfahrens</b> Der Stadtrat hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Vallendar, den _____	Stadt Vallendar Stadtbürgermeister
<b>Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB</b> 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 _____	Stadt Vallendar Stadtbürgermeister
<b>Satzungsbeschluss</b> 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 _____	Stadt Vallendar Stadtbürgermeister
<b>Ausfertigung</b> 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 ausfertigt. Vallendar, den _____	Stadt Vallendar Stadtbürgermeister
<b>Inkrafttreten</b> Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Vallendar, den _____	Stadt Vallendar Stadtbürgermeister



**Stadt Vallendar**



**Bebauungsplan „Alte Stadthalle“ in Vallendar**  
**Gemarkung: Vallendar**  
**Flur: 19, 20, 25**  
**Maßstab 1:500**

Entwurfsfassung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

<b>KOCKS CONSULT GMBH</b> Kocks Consult GmbH · Stegmannstr. 32-34 · 56068 Koblenz · Tel.: +49 261 1302-0 · Fax: +49 261 1302-400 · eMail: info@kocks-ing.de	Datum: Mai 2024
	bearb.: Pietzka
	gez.: Poerschke
	gepr.: Mansfeld