

**Aufstellungsbeschluss**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 28.06.2022 aufgestellt worden.  
Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.06.2022 ortsbekannt gemacht worden.

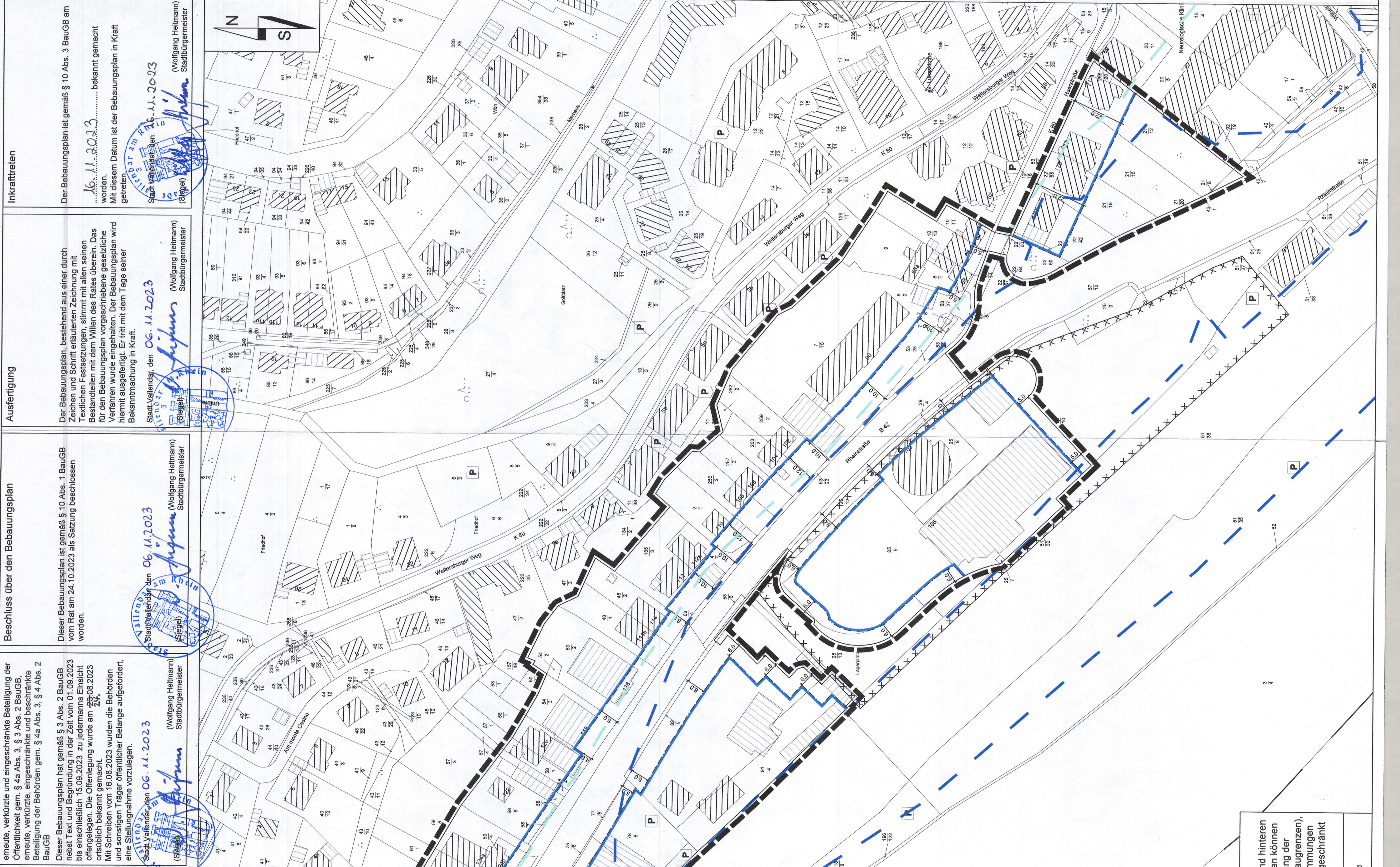
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**  
Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB neben Text und Begründung in der Zeit vom 06.02.2023 bis einschließlich 10.03.2023 zu jedermanns Einsicht offenliegen. Die Offenlegung wurde am 26.01.2023 ortsbekannt gemacht.  
Mit Schreiben vom 16.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage einer Stellungnahme vorzulegen.  
Stadt Vallendar, den 06.11.2023  
(Wolfgang Helmmann) (Siegel) Stadtbürgermeister

**Beschluss über den Bebauungsplan**  
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 24.10.2023 als Satzung beschlossen worden.

**Ausfertigung**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Bestandteilen mit dem Willen des Rates über ein Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Stadt Vallendar, den 06.11.2023  
(Wolfgang Helmmann) (Siegel) Stadtbürgermeister

**Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.11.2023 ..... bekannt gemacht worden.  
Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.  
Stadt Vallendar, den 06.11.2023  
(Wolfgang Helmmann) (Siegel) Stadtbürgermeister

**Rechtsgrundlagen**  
• Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3934), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert worden ist.  
• Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.  
• Verordnung über die Ausrichtung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Bauleitplanverordnung - BLPlV) vom 24. Dezember 1990 (BGBl. I S. 36), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2023 (GVBl. S. 403) geändert worden ist.  
• Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1999 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2023 (GVBl. S. 403).  
• Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.05.2020 (GVBl. S. 287).  
• Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2246) geändert worden ist.  
• Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).  
• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 12 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 3022) geändert worden ist.  
• Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 25. Februar 2002 (BGBl. I S. 309).  
• Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2002 (BGBl. I S. 309).  
• Landesrestriktivitätsgesetz (LRWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).  
• Gesetz über die Umwelthaftungsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 88) geändert worden ist.  
• Landesgesetz über die Umweltrisikoabschätzung (LUVRO) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 316), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 35).  
• Bundeswasserhaushaltsgesetz (BWHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1208), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. I Nr. 95) geändert worden ist.  
• Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).  
• Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2855), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.  
• Gesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswasserwirtschaftsgesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).  
• Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. I S. 530).  
• Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).



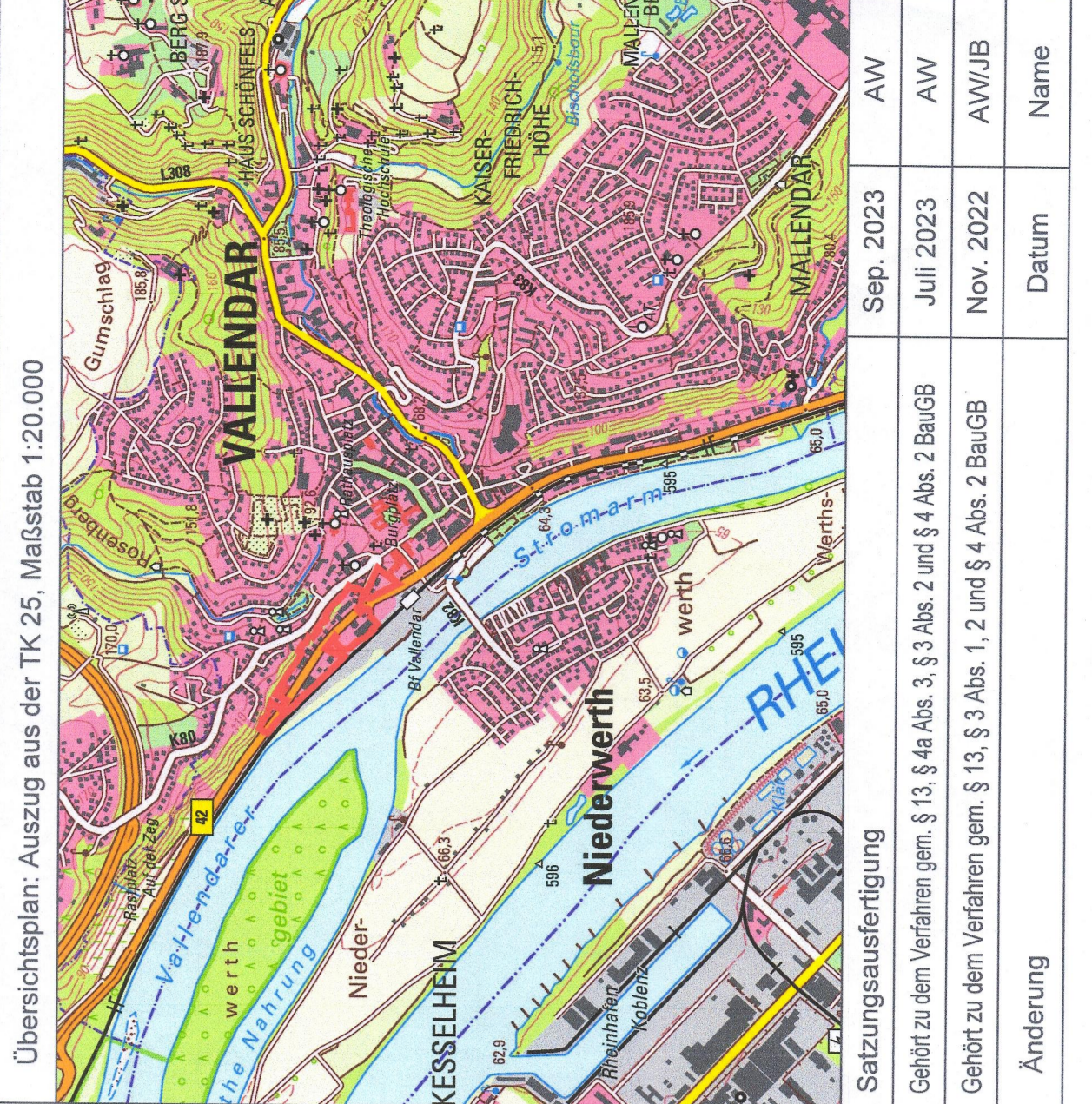
**Zeichenerklärung**  
Nichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze  
vorn, Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude  
vorn, Hauptgebäude  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Überschwemmungsgebiete, Überschwemmungsgebiete hier gesetzlich festgestelltes Überschwemmungsgebiet (HQ 200)  
hochwassergefährdetes Gebiet (HQ 200)  
Zeichnerische Festsetzungen  
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze  
Sonstige Planzeichen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

**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.  
DATENGRUNDLAGE:  
GeoBasis-DE/L1\_VermGeoRP2002-10-15  
Stand: 08.11.2022

**Textliche Festsetzungen**  
**1. Überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  
Im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Neuerrichtung von Gebäuden auf der Grundfläche von Bestandsgebäuden die jeweils vor Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigt wurden, zulässig.  
Ein Vortreten von Gebäudeteilen (Treppenhäuser, Arkaden, Balkone, Erker, Überdachung bzw. Witterungsschutz und ähnliches), über die festgesetzte straßenseitige Baugrenze hinaus, ist nach § 31 Abs. 1 BauGB über die gesamte Fassade bis zu 2,0 m zulässig.  
Im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche kann der Anbau an Bestandsgebäude auch über die straßenseitige Baugrenze hinaus nach § 31 Abs. 2 BauGB bei entsprechend begründetem Befreiungsantrag als Einzelfallentscheidung im Einvernehmen mit der Stadt zugelassen werden, wobei ein Mindestabstand von 4,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.  
überbaubaren Flächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Garagen und Carports mit einer oder mehr geschlossenen Außenwänden müssen bei senkrechter Anordnung zur Straße einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Werbeanlagen für Fremdwerbung (keine Nebenanlage i.S.d. § 14 BauNVO) sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze unzulässig.  
Vorhaben im rückwärtigen Bereich der überbaubaren Fläche sind hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, weiterhin nach § 34 BauGB zu beurteilen.  
**2. Werbeanlagen**  
**2.1 Zulässige Höhe von Werbeanlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO  
Baulich selbstständige (freistehende) Werbeanlagen (Fahnen, Pylone, Werbetafeln, Stehlen etc.) dürfen eine Höhe von 6,0 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.  
**2.2 Größe und Gestaltung von Werbeanlagen**  
(Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan  
1. Baulich selbstständige (freistehende) Werbeanlagen dürfen eine Größe von 10,0 qm nicht überschreiten.  
2. Nicht zulässig sind Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von blinkenden oder drehend bewegten Werbobotischen sowie Werbeanlagen und Licht-Werbeanlagen mit jeglicher Art von bewegten Bildern, Filmen und Animationen.  
3. Transparenten und Spannblätter, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, sind für die Dauer von bis zu jeweils 4 Wochen zulässig.  
4. Bei Aufgabe der Stätte der Leistung sind freistehende Werbeanlagen der Eigenwerbung, einschließlich ihrer Befestigungsstelle, zu entfernen.  
**3. Hinweise**  
**3.1 Hochwasserschutz**  
Teile des Bebauungsplanes befinden sich im mit Rechtsverordnung vom 11.12.1995 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheins (siehe nachrichtliche Darstellung in der Planzeichnung). Der Bemessungshochwasserstand (Hq100) liegt bei 66,9 mNHN. In diesen Bereichen ist für die Errichtung von baulichen Anlagen eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der SGD Nord, Regionalstelle Wasserversorgung, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Koblenz zu beantragen. In diesem Zusammenhang ist die Hochwasserverträglichkeit des Vorhabens gemäß § 78 Abs. 5 WHG detailliert zu beschreiben und darzustellen.  
**3.2 Starkregen**  
Für das Plangebiet besteht teilweise eine sehr hohe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflüssen sollten von bebauten Freizeitanlagen und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserbeweg) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.  
**3.3 Archäologie**  
Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie stuft die Fläche als archäologische Verdachtsfläche ein. Es können daher Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. DSchG RLP). Innerhalb des Plangebietes ist der Bauherr verpflichtet, den Beginn der Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP). Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdkr.rlp.de oder 0261/6675 3000 zu richten. Die vor Ort beschäftigten Firmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren.  
Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 19 - 21 DSchG RLP) hingewiesen. Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, unter oben angegebenen Kontakt zu informieren.

# einfacher Bebauungsplan "Nördliche Rheinstraße"

Stadt:	Vallendar	Verbandsgemeinde:	Vallendar
Gemarkung:	Vallendar	Flur:	27 & 31
Maßstab:	1:1.000		



**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH  
Dipl.-Ing. (FH) M. Fassbender  
Dipl.-Ing. A. Weber  
Brühlstraße 10  
55656 Bruch-Ludwig  
Tel.: 0263334562-0  
E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de  
www.fassbender-weber-ingenieure.de  
Fax: 02633345627  
T: 026333685, Umlauf, Anhalter, Rheinstraße, 55656 Bruch-Ludwig