



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)

- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete**
 (§ 11 BauNVO)
 Zweckbestimmung: Freizeit/Erholung/Kultur Villa Königsstuhl
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|--------------------------------------|----------|
| Art der baulichen Nutzung | SO 1 |
| Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | III |
| Gebäudehöhe als Höchstmaß | GH 265,5 |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,3 |
| Bauweise | 0 |
- Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z. B. III
 Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) z. B. 0,3
 Gebäudehöhe als Höchstmaß (in m ü. NHN) z. B. 265,5
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0 offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Private Parkfläche (P)
 - Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Forstweg / Anlieger frei
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Parkanlage / Tennisplatz
 - Zweckbestimmung: Tennisanlage
 - Zweckbestimmung: Parkplatzzeingrünung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
 - Erhaltung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Maßangabe (m)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes hier: Art der baulichen Nutzung, Zahl der Vollgeschosse, Zweckbestimmung Tennisanlage (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Anbauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz
 - Starkstromkabel NAYY (Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 12.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.09.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ 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 26.09.2025 durch ortsübliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 06.10.2025 bis 05.11.2025 bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden. Mit Schreiben vom _____ mit Fristsetzung bis 05.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ Stadtbürgermeister
Planverfasser Der Entwurf der Satzung inkl. Begründung wurde von Dipl. Ing. Mansfeld, Kocks Consult GmbH im Einvernehmen mit der Verbandsgemeindeverwaltung ausgearbeitet. Koblenz, den _____	Stadt Rhens _____ Dipl. Ing. Mansfeld Stadtbürgermeister
Einleitung des Satzungsverfahrens Der Stadtrat hat am _____ den Entwurf des Planes und dessen Offenlage beschlossen. Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ 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 Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden. Mit Schreiben vom _____ mit Fristsetzung bis _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen. Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ Stadtbürgermeister
Genehmigung des Bebauungsplans Der Bebauungsplan wurde [nach Prüfung der eingegangenen Anregungen] gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz _____ genehmigt. [Soweit Anregungen berücksichtigt wurden, sind die daraus entstandenen Änderungen in diesen neuen Plan eingearbeitet.] Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ 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 ausfertigt. Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ Stadtbürgermeister
Inkrafttreten Die Genehmigung wurde am _____ gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Ausgefertigt: Rhens, den _____	Stadt Rhens _____ Stadtbürgermeister

Stadt Rhens

Übersichtslageplan

Bebauungsplan „Auf Wolfers“

**Gemarkung: Rhens
Flur: 5, 21
Maßstab 1:500**

Entwurfssfassung gem. § 2 (2), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

KOCKS CONSULT GMBH	KOCKS INGENIEURE	Datum: Februar 2026
Kocks Consult GmbH · Siegenstr. 32-34 · 56068 Koblenz · Tel.: +49 261 1302-0 · Fax: +49 261 1302-400 · eMail: info@kocks-ing.de		bearb.: Eiflein
		gez.: Pörschke
		gepr.: Mansfeld