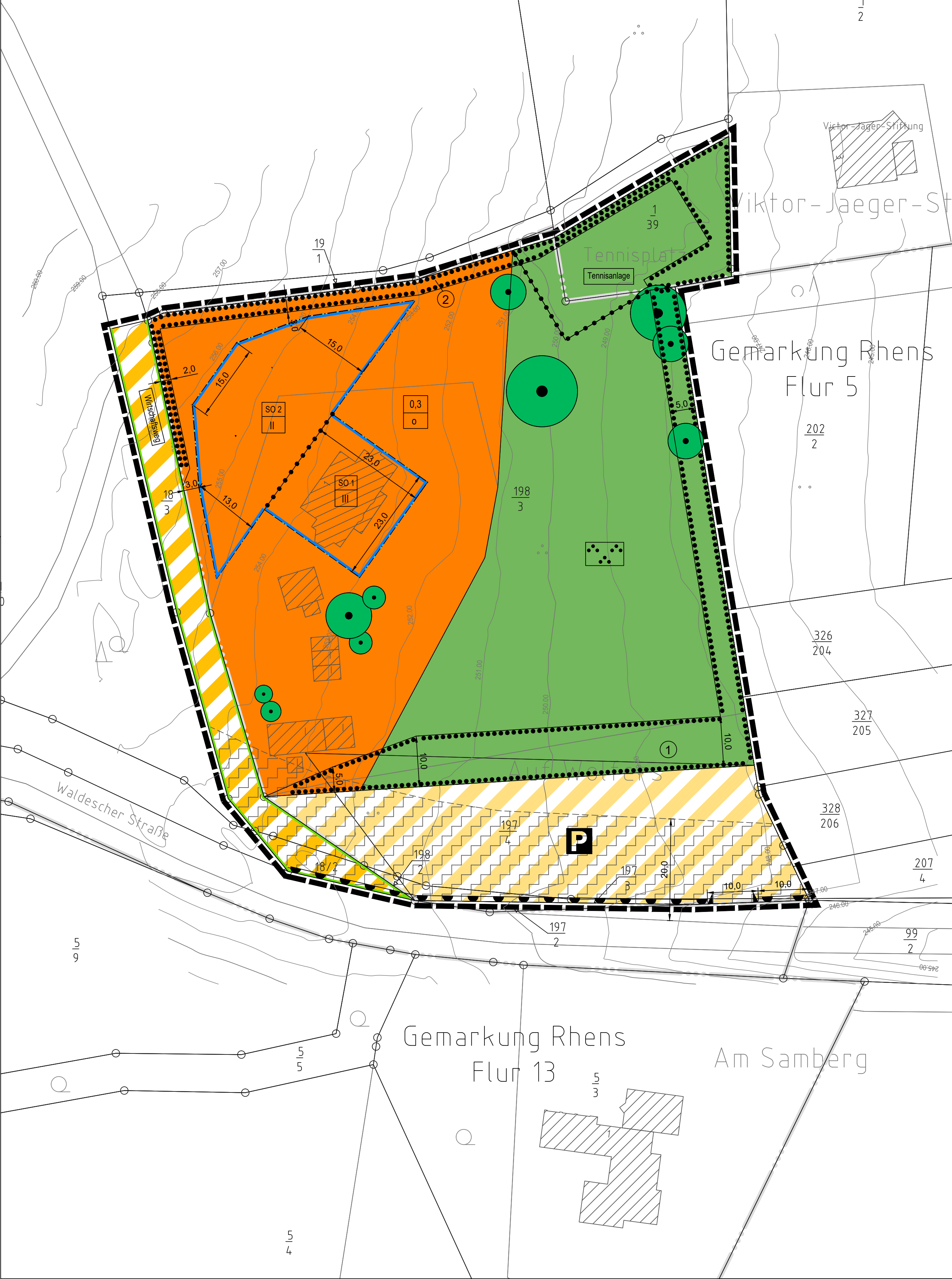


Gemarkung Rhens
Flur 21



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
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Bauweise	0

Maß der baulichen Nutzung

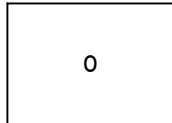
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 ff BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 BauNVO) z.B. III

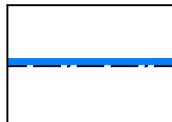
Grundflächenzahl GRZ (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 BauNVO) 0,3

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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



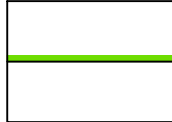
offene Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



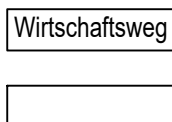
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



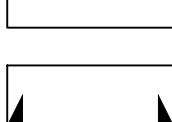
Zweckbestimmung: Private Parkfläche



Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Wirtschaftsweg Zweckbestimmung: Forst- / Wirtschaftsweg / Anlieger frei



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



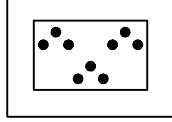
Einfahrtbereich

Grünflächen

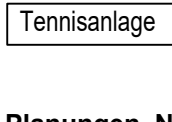
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen



Parkanlage / Tennisplatz

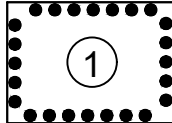


Tennisanlage Zweckbestimmung: Tennisanlage

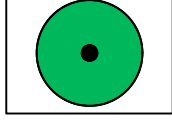
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

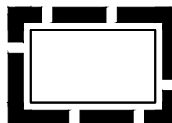


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Art und Zweckbestimmung der entspr. Ziffer s. textl. Festsetzungen

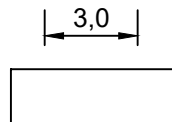


Erhaltung: Bäume

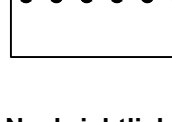
Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

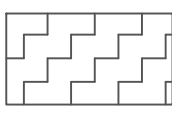


Maßangabe (m)



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

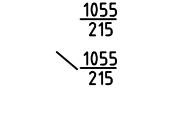


Anbauverbotszone gemäß § 22 Landesstraßengesetz

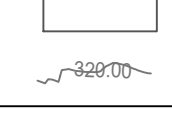
Vermessungstechnische und topographische Signaturen (Auszug)



Flurgrenze



Flurstücksgrenze



abgemerkter Grenzpunkt



Flurstücksnummer

Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil

Auszug Bestandsdarstellung:

vorhandene bauliche Anlagen

Höhenlinien in m ü. NHN (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2025, DGM5)

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.
Rhens, den _____

Stadtl 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 _____ durch ortsübliche 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 _____

Stadtl 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 _____

Dipl. Ing. Mansfeld

Stadtl Rhens

Stadtbürgermeister

Einleitung des Satzungsverfahrens

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

Stadtl 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 _____

Stadtl Rhens

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.]
Rhens, den _____

Stadtl 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 ausgefertigt.
Rhens, den _____

Stadtl Rhens

Stadtbürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10. Abs. 3 BauGB nach der Ausfertigung ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Stadtl Rhens

Stadtbürgermeister

Stadt Rhens



Übersichtslageplan



Bebauungsplan „Auf Wolfers“

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

Konzeptionsfassung gem. § 2 (2), § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

KOCKS CONSULT GMBH	KOCKS INGENIEURE	Datum: Juli 2025
Kocks Consult GmbH Stegmannstr. 32-38 56068 Koblenz	Tel.: +49 261 1302-0 Fax: +49 261 1302-400 eMail: info@kocks-ing.de	bearb.: Eiflein
		gez.: Poerschke
		gepr.: Mansfeld