



# Stadt Bendorf

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Hauptstraße / Im Stadtpark / Im Andorf“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 16.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan „Hauptstraße / Im Stadtpark / Im Andorf“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen. Planungsziel ist die Festlegung von städtebaulichen Zielsetzungen und Ausweisung von Nutzungsoptionen zur Stärkung der Bendorfer Innenstadt. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.03.2018 als Konkretisierung seines Beschlusses vom 16.12.2008 die Festsetzung von folgenden Punkten für das Bebauungsplangebiet beschlossen:

- Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO ( Baunutzungsverordnung)
- Maximal drei Vollgeschoße plus ein Staffelgeschoß.
- Maximale Gebäudehöhe ab Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße maximal 14,00 m.
- Grundflächenzahl maximal 0,95
- Geschoßflächenzahl maximal 3,2
- Geschlossene Bauweise
- Die Dachform wird freigestellt.
- Die Art der Dachdeckung wird freigestellt.
- Ausgeschlossen werden: Vergnügungsstätten nach § 7 (2) Nr. 2 BauNVO  
Tankstellen nach § 7 (2) Nr. 5 BauNVO  
Tankstellen nach § 7 (3) Nr. 1 BauNVO  
Anlagen für kirchliche Zwecke nach § 7 (2) Nr. 4 BauNVO
- Wohnungen nach § 7 (2) Nr. 6 und Nr. 7 BauNVO und Wohnungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO sind zulässig
  - entlang der Hauptstraße nur oberhalb des Erdgeschosses
  - entlang der Straße „Im Andorf“ / „Im Stadtpark“ auch im Erdgeschoss
- Gemäß § 1 (10) BauNVO sind im Bereich der im Erdgeschoß vorhandenen Wohnungen Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen allgemein zulässig, soweit sie zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung erforderlich sind.
- Bordelbetriebe u. vergleichbare Nutzungen in denen der gewerblichen Prostitution nachgegangen wird (Wohnungsprostitution, Privatclubs, Kontaktsaunen u. ähnliches) sollen im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden.
- Internetcafés, Spielstätten und Wettbüros sollen im gesamten Bebauungsplangebiet ausgeschlossen werden.

Der Bebauungsplan „Hauptstraße / Im Stadtpark / Im Andorf “ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der unten stehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt).

Bendorf/Rhein, 06.06.2018  
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Kessler  
Bürgermeister

