

Änderungsbeschluss

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8 BauGB durch Beschluss des Rates vom 20.09.2022 aufgestellt worden. Der Änderungsbeschluss ist am 10.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 17.11.2023 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 20.11.2023 bis 20.12.2023 bei der Stadtverwaltung Bendorf eingesehen werden. Mit Schreiben vom 28.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Diese Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 07.07.2025 bis einschließlich 06.08.2025 im Internet veröffentlicht und hat zu jedermanns Einsicht offengelegt. Die Veröffentlichung/Offenlegung wurde am 04.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 04.07.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Beschluss über die Bebauungsplanänderung

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Ausfertigung

Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Sie tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.

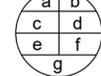
Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone



- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Zahl der Vollgeschosse
- c) Grundflächenzahl (GRZ)
- d) Geschossflächenzahl (GFZ)
- e) Zahl der Wohneinheiten
- f) Bauweise
- g) Gebäudehöhe

Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

z.B. 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

z.B. 0.8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

z.B. GH 11,0/12,0 maximale Gebäudehöhe in Metern, je nach Dachneigung über Straßenachsen

— Bezugsstraße für Höhenfestsetzung

— über GOK über natürlicher Geländeoberkante

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

— Baugrenze

a abweichende Bauweise

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)

7/2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (vordere Zahl für Einzelhäuser, hintere Zahl für Doppelhaushälften und Gebäude in Hausgruppen)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

— Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

— Flächen für das Abstellen von Abfallsammelbehältern am Abhottag

— Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

— Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

— Private Grünflächen mit Bezeichnung nach Textfestsetzung Nr. 3.2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

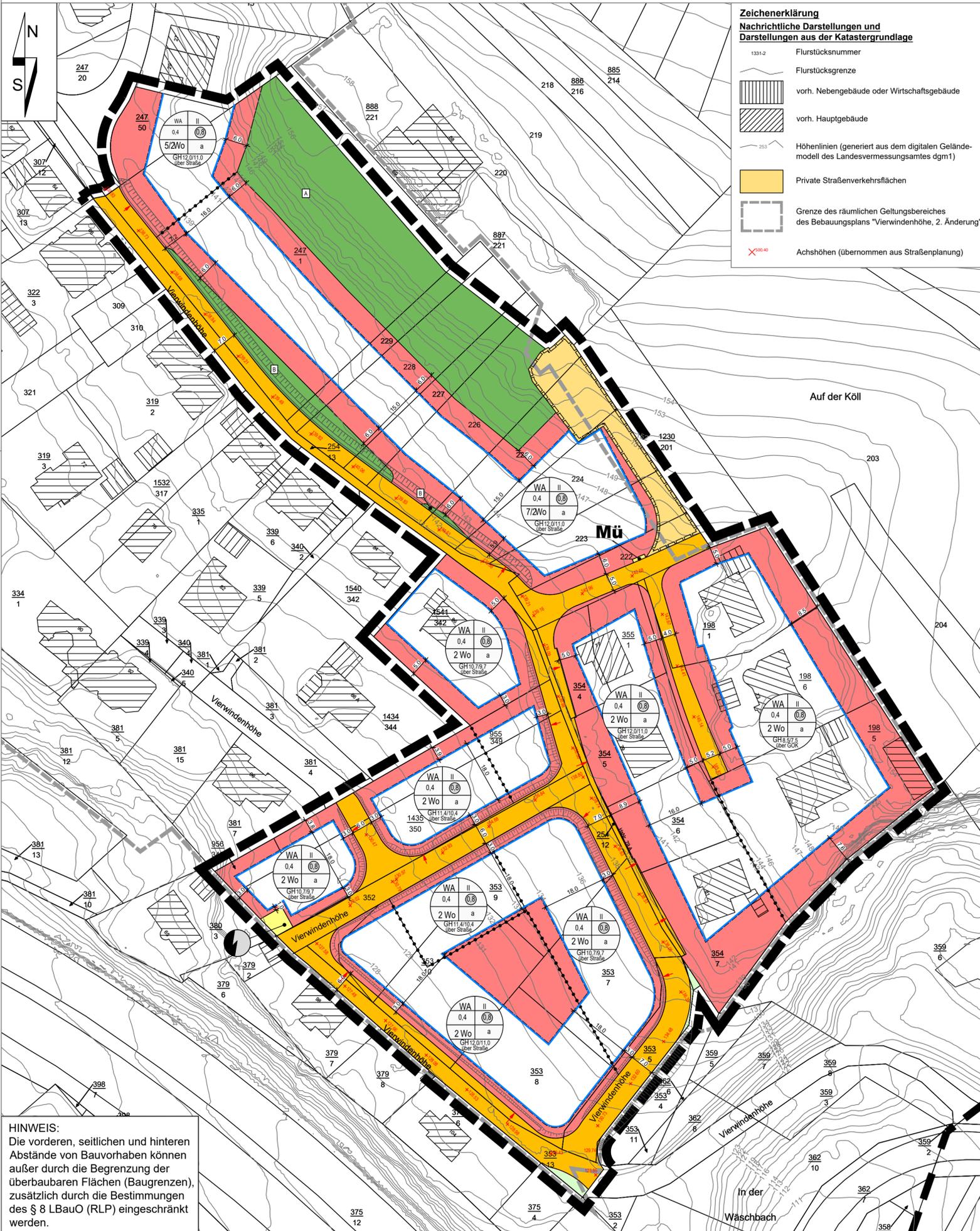
— Bemaßung

— Böschungen (übernommen aus Straßenplanung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.7) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

— Stützmauer



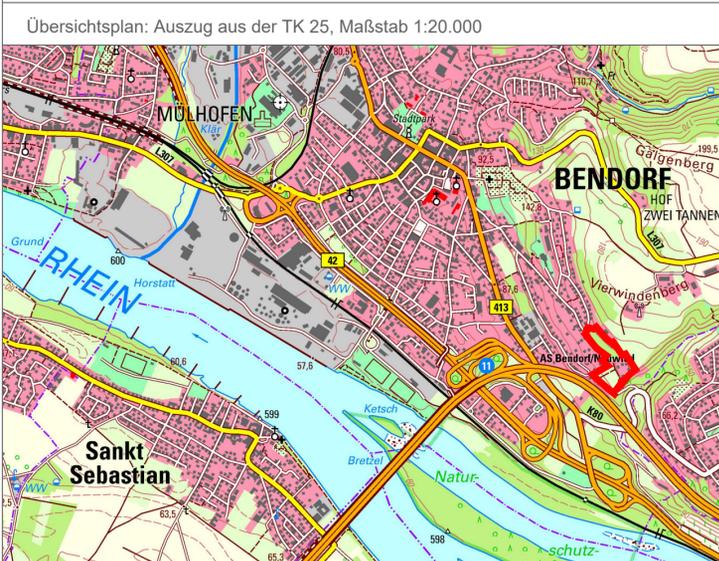
Zeichenerklärung

Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage

- 1331-2 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorh. Nebengebäude oder Wirtschaftsgebäude
- vorh. Hauptgebäude
- Höhenlinien (generiert aus dem digitalen Geländemodell des Landesvermessungsamtes dgm1)
- Private Straßenverkehrsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Vierwindenhöhe, 2. Änderung"
- Achshöhen (übernommen aus Straßenplanung)

Bebauungsplan "Vierwindenhöhe" 6. Änderung und Erweiterung

Stadt:	Bendorf		
Gemarkung:	Bendorf	Flur:	5
Maßstab:	1:1000		



Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Juli 2025	AW / JB
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Sept. 2023	AW / JB
Änderung	Datum	Name

FWI Teamplan GmbH
 Brothtalstraße 10 | Tel.: 02633/4562-0 | E-Mail: info@fwi-teamplan.de
 56656 Brohl-Lützing | Fax: 02633/4562-77 | Internet: www.fwi-teamplan.de

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.