

Aufstellungsbeschluss	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Beschluss über den Bebauungsplan	Ausfertigung	Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates vom 25.04.2023 aufgestellt worden.	Auf die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist am 22.09.2023 durch öffentliche Bekanntmachung hingewiesen worden. Der Planentwurf konnte vom 02.10.2023 bis 02.11.2023 bei der Stadt Bendorf eingesehen werden. Mit Schreiben vom 29.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 19.02.2024 bis einschließlich 22.03.2024 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 09.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.	Der Bebauungsplan, 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 den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.	Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Stadt Bendorf, den	Stadt Bendorf, den	Stadt Bendorf, den	Stadt Bendorf, den	Stadt Bendorf, den	Stadt Bendorf, den
Christoph Mohr (Bürgermeister)	Christoph Mohr (Bürgermeister)	Christoph Mohr (Bürgermeister)	Christoph Mohr (Bürgermeister)	Christoph Mohr (Bürgermeister)	Christoph Mohr (Bürgermeister)



Zeichenerklärung Zeichnerische Festsetzungen Fullschema der Nutzungsschablone	a) Art der baulichen Nutzung b) Zahl der Vollgeschosse c) Grundflächenzahl (GRZ) d) Geschossflächenzahl (GFZ) e) Bauweise
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)	0,8 2,4 IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	Baugrenze offene Bauweise
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 des Baugesetzbuches -BauGB-)	Flächen für Sport- und Spielanlagen Zweckbestimmung: Sport- und Spielanlagen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Busbahnhof)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg als Brückenbauwerk in der Ebene oberhalb der Festsetzung auf Geländeneiveau) (Im Hintergrund die Festsetzung der Nutzung auf Geländeneiveau) (Die Darstellung innerhalb des Legendesymbols mit einer Gemeinbedarfsfläche im Hintergrund ist beispielhaft.)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Fußweg als Brückenbauwerk über der Straßenverkehrsfläche) (Mindesthöhe (lichte Höhe) und Maximalhöhe (incl. Absturzsicherung) der Fuß-/Radwegebrücke über der Fahrbahn der B 42)
Fuß-/Radwege auf Geländeneiveau tlw. unterhalb des Brückenbauwerks	
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage Spielplatz Bolzplatz
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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Umsiedlungsfläche für Mauereidechsen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)
Bezeichnung laut textlicher Festsetzung Nr. 3.2.	
Sonstige Planzeichen	maßgeblicher Lärmpegelbereich nach DIN 4109:2018 70-75 dB(A) (siehe Schalltechnische Immissionsprognose - Anhang 5.3) 75-80 dB(A) (siehe Schalltechnische Immissionsprognose - Anhang 5.3) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bebauungsplan

"MobiHUB - Untere Rheinau"

Stadt:	Bendorf		
Gemarkung:	Bendorf	Flur:	3 und 23
Maßstab:	1: 1.000		
Übersichtsplan: Auszug aus der TK 25, Maßstab 1: 16.000			
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Jan. 2024	AW / JB	
Gehört zu den Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Sep. 2023	AW / JB	
Änderung	Datum	Name	

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbB

Dipl.-Ing. (FH) M. FaßbenderDipl.-Ing. A. Weber

Brohlstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/456277

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:_Projekte\2973_Bendorf_Mobi-Hub_FNP\BPP_Plan\2973_BP.dwg 0,49 qm