

Aufstellungsbeschluss

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat am 14.12.2021 gefasst worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2, § 3 Abs. 1 BauGB
frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 19.08.2022 wurde gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und das sich die Öffentlichkeit bis zum 19.09.2022 zur Planung äußern kann. Mit Schreiben vom 19.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13a i.V.m. § 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 Stadtverwaltung Bendorf eingesehen werden. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Beschluss über den Bebauungsplan

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat am als Satzung beschlossen worden.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Ausfertigung

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 die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Bendorf, den

(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am bekannt gemacht worden. Mit diesem Datum ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Stadt Bendorf, den

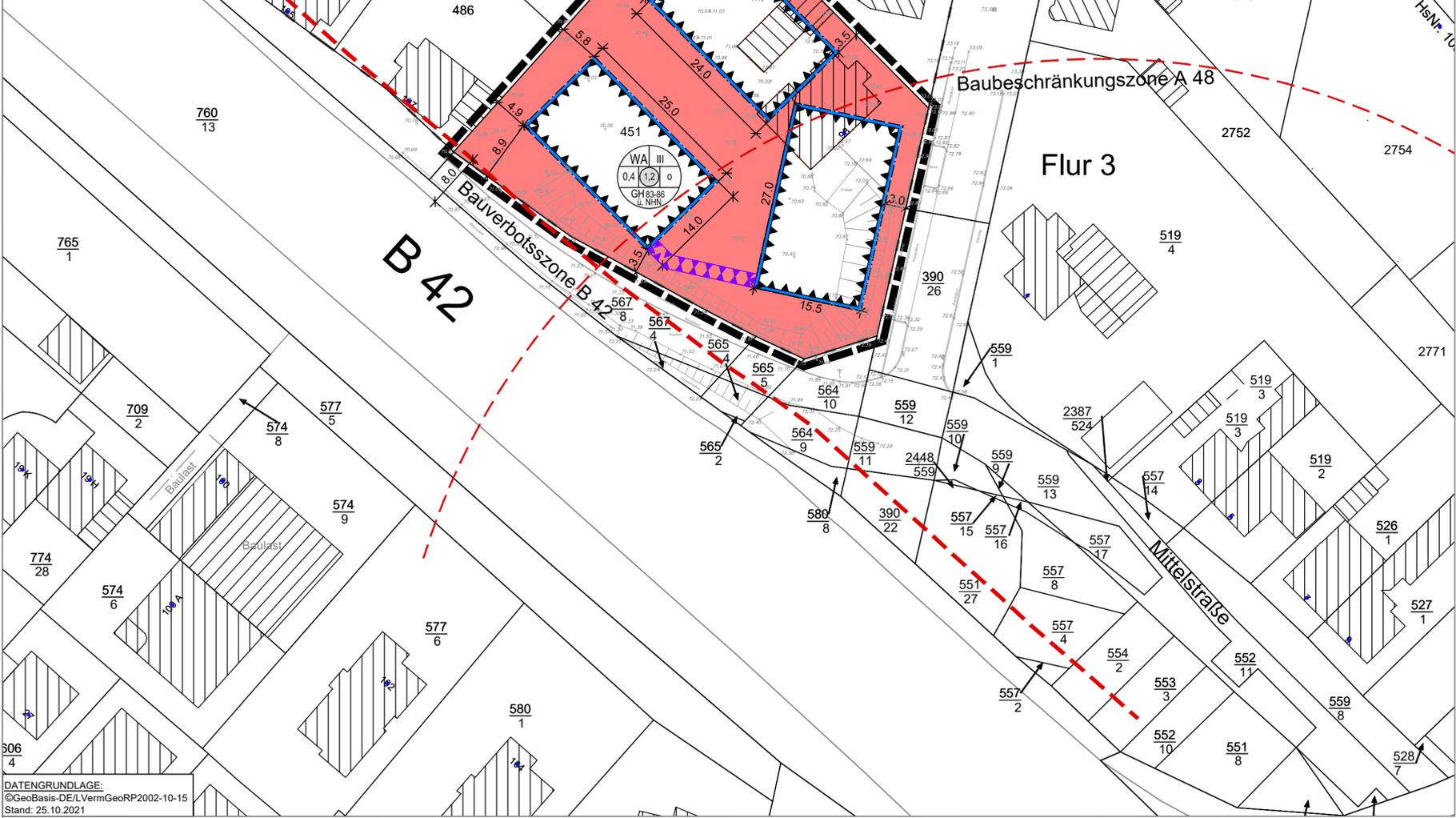
(Siegel) (Christoph Mohr) Bürgermeister

Übereinstimmungsbescheinigung

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Stadtverwaltung Bendorf, den

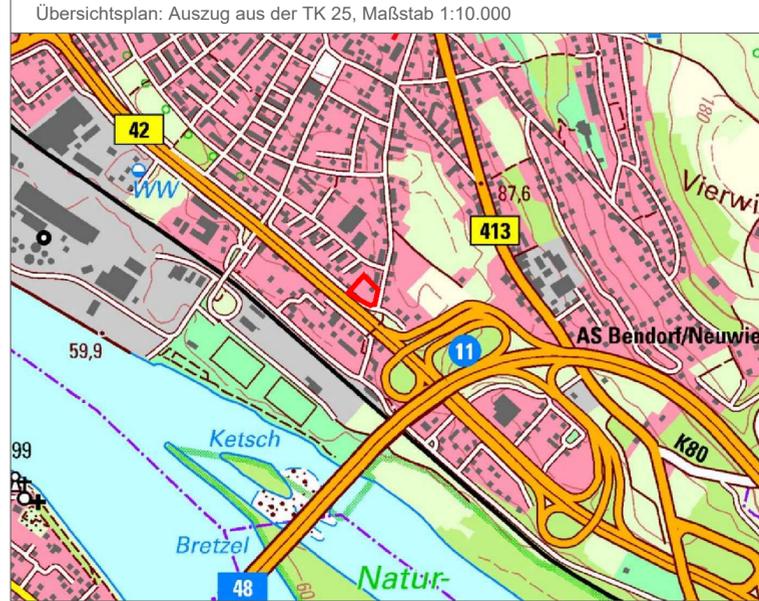
(Siegel)



- Zeichenerklärung**
Nachrichtliche Darstellungen und Darstellungen aus der Katastergrundlage
- Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - vorhandenes Haupt- oder Wohngebäude
 - vorhandenes Neben- oder Wirtschaftsgebäude
 - Abbruch vorh. Gebäude
 - Höhenangaben (Bestand nach örtlicher topografischer Aufnahme im DHNN 2016NH)
 - Bauverbotszone von 8 m zum Fahrband der B 42 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG i.V.m der Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität vom 27.09.2022)
 - Baubeschränkungszone von 100 m zum Fahrband der A 48 und der Anschlussstelle an die B 42 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG i.V.m der Stellungnahme des der Autobahn GmbH des Bundes vom 20.09.2022)

Bebauungsplan "Bahnhofstraße/Obere Rheinau"

Stadt:	Bendorf	Gemarkung:	Bendorf
Flur:	23	Maßstab:	1:500



Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Aug. 2023	AW
Geht zu dem Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	Aug. 2022	MP
Änderung	Datum	Name

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | | |
|------------------------------|---------------------------------------------|
| a) Art der baulichen Nutzung | b) Zahl der Vollgeschosse |
| c) Grundflächenzahl (GRZ) | d) Geschossflächenzahl (GFZ) |
| e) Bauweise | f) Gebäudehöhe, Mindesthöhe und Maximalhöhe |
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
1,2 Geschossflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH 83-86 u. NHN Mindest- und maximale Gebäudehöhe in Metern über NHN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- 0 Bauweise
Baugrenze
offene Bauweise

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Bemaßung
- 3,0 m
- Bereich für die Errichtung einer Schallschutzwand
- Gebäude nur mit passivem Schallschutz und Grundrissorientierung zulässig

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

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

Brohlthalstraße 10 Tel.: 02633/4562-0 E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
56656 Brohl-Lützing Fax: 02633/456277 Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de

T:\Projekte\2885_Bendorf_Bahnhofstraße_Obere Rheinau_BP1_plan\2885_BP.dwg 0,25 qm