



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 [W] Wohngebäude i.S. des § 4 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen und Einrichtungen gemäß Zulässigkeitskatalog Textfestsetzung A1
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 siehe Erläuterungen Nutzungsschablone
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
 Baugrenzen und Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZEN UND GARAGEN**
 [Na/St] Fläche für die Unterbringung von Nebenanlagen und Stellplätzen
 [Parkpalette] Fläche für die Unterbringung einer Parkpalette
- VERKEHRSLÄCHEN**
 [G/F] Fahr-/ Gehrecht über die privaten Baugrundstücke gemäß Textfestsetzung
- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG**
 [Müllbehälter] privater Müllbehältersammelplatz
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ENTWICKLUNG UND PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**
 [Bäume] Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 [Grün] Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 [Grenze] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 [Grenze] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 [D] Kennzeichnung der Grundstücksgrenze, an die angebaut werden darf
 [D] Kennzeichnung des Kulturdenkmals Eisen-Erz-Röstöfen
- 18,0 Vermaßung
- OK EGFH Oberkante Erdgeschoß-Fertigfußboden in m ü.NN
 GH max. höchstzulässige Gebäudehöhe in m ü.NN
 [A] Zuordnung Zulässigkeitskatalog (siehe Textfestsetzungen A1)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Vorwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (1) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat am ... als ... Satzungsbeschluss beschlossen worden.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und zur Auslegung bestimmt.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
- Bundesmissionsschutzgesetz (BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. März 2020 (BGBl. I S. 440).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Art. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1996 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
- Landesplanungsgesetz (LPiG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41) geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283;295).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur- und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2018 (GVBl. S. 538).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

ÜBERSICHTSKARTE



BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am ... tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Bendorf, den ...

(Christoph Mohr, Bürgermeister)

Projekt:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnpark Rheinterrassen" Stadt Bendorf		
Auftraggeber:	----	Projektnr.:	
Phase:	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	Stand:	21. Mai 2022
Bearbeitet:	Dirk Strang	Geändert:	
Maßstab:	1:500	Plangröße:	

WeSt Stadtplaner
 Waldstrasse 14 Tel.: 02676/9519110
 Tannenweg 10 Fax.: 02676/9519111
 Tel.: 02654/964573 Fax.: 02654/964574