STADT BENDORF
STADTTEIL BENDORF

Textlicher Bebauungsplan
5. Änderung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“

Stand: 12. April 2022
Projekt-Nr.: 12 855

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

TEXTLICHER BEBAUUNGSPLAN

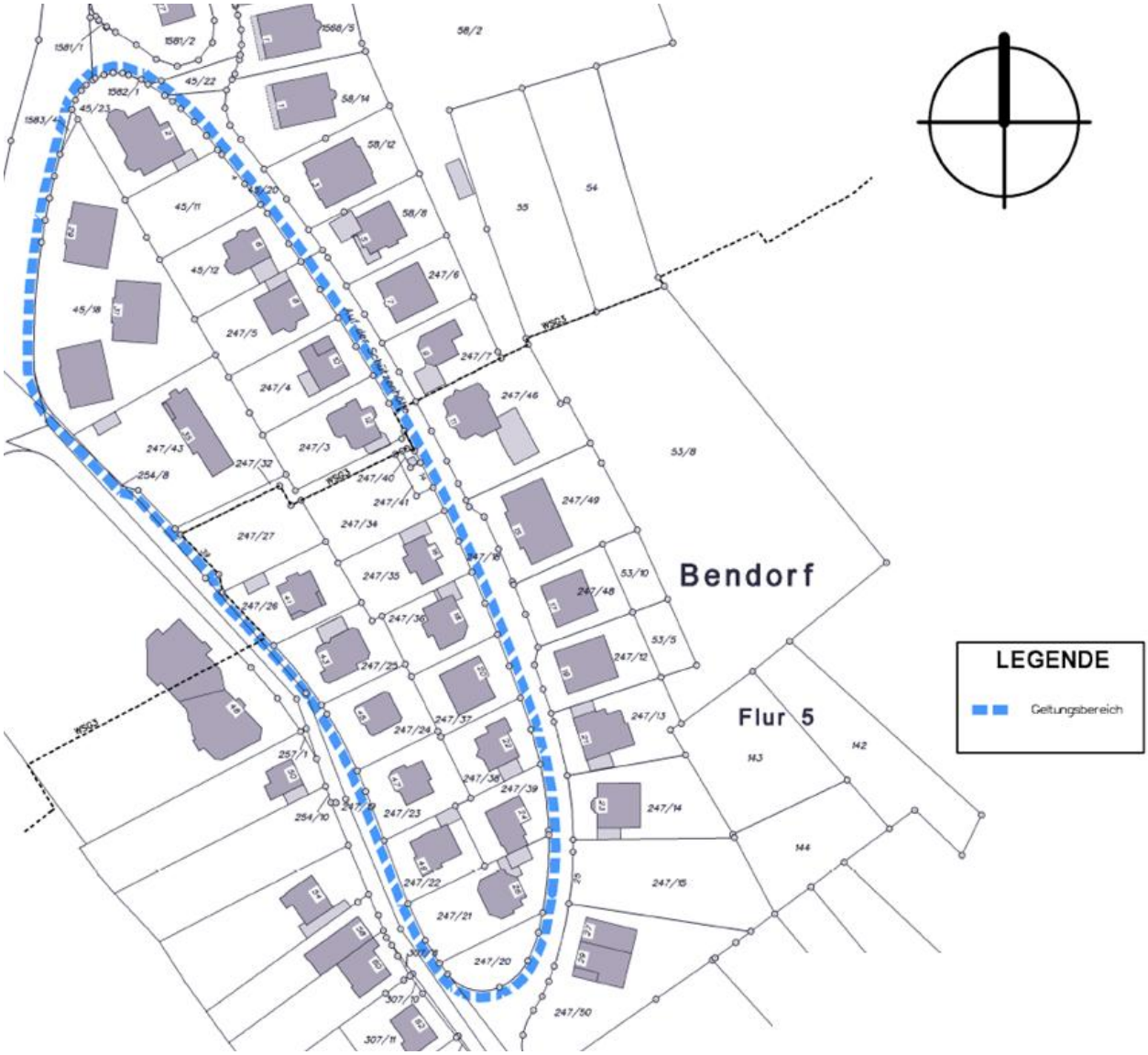
ZUR 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS “VIERWINDENHÖHE“ DER STADT BENDORF

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“ erstreckt sich über die umgrenzten Flurstücke 45/18, 247/43, 247/32, 247/27, 247/26, 247/25, 247/24, 247/23, 247/22, 247/21, 247/20, 247/39, 247/38, 247/37, 247/36, 247/35, 247/34, 247/41, 247/40, 247/3, 247/4, 247/5, 45/12, 45/11, 45/23 und 1583/4 in der Flur 5 der Gemarkung Bendorf, entsprechend der in nachfolgender Karte abgebildeten Geltungsbereichsabgrenzung:

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de



KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 5. Änderung grundsätzlich unverändert fort mit Ausnahme der folgenden

Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzung:

(1)

Die Textfestsetzung zur maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude wird aufgehoben.

Hierzu wird der letzte Satz unter der Textfestsetzung Nr. 4. „Mindestbreite der Grundstücke“ gestrichen. Dieser Satz lautet: „Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO dürfen Wohngebäude in diesen Wohnbereichen maximal 2 Wohnungen haben“.

(2)

In der bisherigen Textfestsetzung Nr. 6. “Dachform“ wird der Satz „Es sind nur Gebäude mit Sattel- und Walmdächern zulässig.“ gestrichen.

(3)

Die Textfestsetzung Nr. 7 zur Dacheindeckung bei Gebäuden mit Sattel- und Walmdächern wird gestrichen.

(4)

Die inhaltlichen Regelungen der Textfestsetzung Nr. 3 zu Dachneigungen gelten nicht für Gebäude mit Flachdächern.

§ 3 RECHTSVERBINDLICHKEIT

Mit Rechtsverbindlichkeit dieser Bebauungsplanänderung werden entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 5. Änderung aufgehoben.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

RECHTSGRUNDLAGEN:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
2. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in der derzeit geltenden Fassung
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBI. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBI. 1998, 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetztes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543), in der derzeit geltenden Fassung.

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

VERFAHRENSVERMERKE:

1 Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am ..... gemäß § 2 (1) BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“ beschlossen. Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Verfahrensbestimmung erfolgt durch Beschluss und wurde ebenfalls bekannt gemacht.

Bendorf, den.....

.....

Dienstsiegel (Mohr) Bürgermeister

---

2 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der textliche Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am ..... vom Stadtrat gebilligt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde gemäß § 13 a (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB verzichtet. Stattdessen wurde am …….. öffentlich bekannt gegeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung für die 5. Änderung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“ unterrichten und zu dieser Planung äußern kann.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am ..... beschlossen.

Bendorf, den.....

.....

Dienstsiegel (Mohr) Bürgermeister

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

3 Beteiligungsverfahren

Der textliche Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom ..... bis ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde das Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (2) BauGB und die interkommunale Abstimmung nach § 2 (2) BauGB durchgeführt.

Bendorf, den.....

.....

Dienstsiegel (Mohr) Bürgermeister

---

4 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat am …… den Bebauungsplan gemäß § 24 der Ortsgemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Bendorf ,den.....

.....

Dienstsiegel (Mohr) Bürgermeister

---

5 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der vorstehende textliche Bebauungsplan Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bendorf, den.....

.....

Dienstsiegel (Mohr) Bürgermeister

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

6 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am ..... gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bendorf, den.....

.....

Dienstsiegel (Mohr) Bürgermeister

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de