



# Stadt Bendorf

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Generationenwohnen“ i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Altersheim“**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 08.02.2022 den vorgenannten Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der unten stehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt).

Die Bebauungsplanzeichnung, Begründung, Textliche Festsetzungen und die dazu gehörende Satzung werden bei der Stadtverwaltung Bendorf, Rathaus 2 (Stadtbauamt), Im Stadtpark 1, Zimmer 211, während der Dienststunden montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen wird hingewiesen (vgl. § 44 Abs. 1 und 2 BauGB). Danach kann der Entschädigungsberechtigte eine Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit herbeigeführt wird.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bendorf unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht

worden sind. Der vorher stehende Satz gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, GVBl. 1994 S. 153, in der jeweils gültigen Fassung, gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in § 24 Abs. 6 Satz 1 GemO genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Bendorf/Rhein, Im Stadtpark 1 - 2, 56170 Bendorf, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach § 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.**

Bendorf/Rhein, 14.03.2022  
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr  
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage: Geltungsbereich (Planskizze; unmaßstäblich)

## Satzung

### zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Generationenwohnen“ i.V. mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Altersheim“

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat auf Grund der in § 1 dieser Satzung genannten Rechtsgrundlagen in öffentlicher Sitzung am 08.02.2022 den Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Generationenwohnen“ i.V. mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Altersheim“ als Satzung beschlossen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde im Regelverfahren nach Baugesetzbuch aufgestellt.

#### **§ 1 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), letztgültige Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), letztgültige Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), letztgültige Fassung

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), letztgültige Fassung

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), letztgültige Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letztgültige Fassung

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), letztgültige Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), letztgültige Fassung

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), letztgültige Fassung

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), letztgültige Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), letztgültige Fassung

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), letztgültige Fassung

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letztgültige Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), letztgültige Fassung

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S.127), letztgültige Fassung

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), letztgültige Fassung

## **§ 2 Anlagen**

Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen und die Vorhaben- und Erschließungspläne gemäß §12 (3) Satz 1 BauGB. Gemäß § 9 (8) BauGB ist der Planzeichnung eine Begründung beigefügt.

## **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Bendorf. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

## **§ 4 Inkrafttreten**

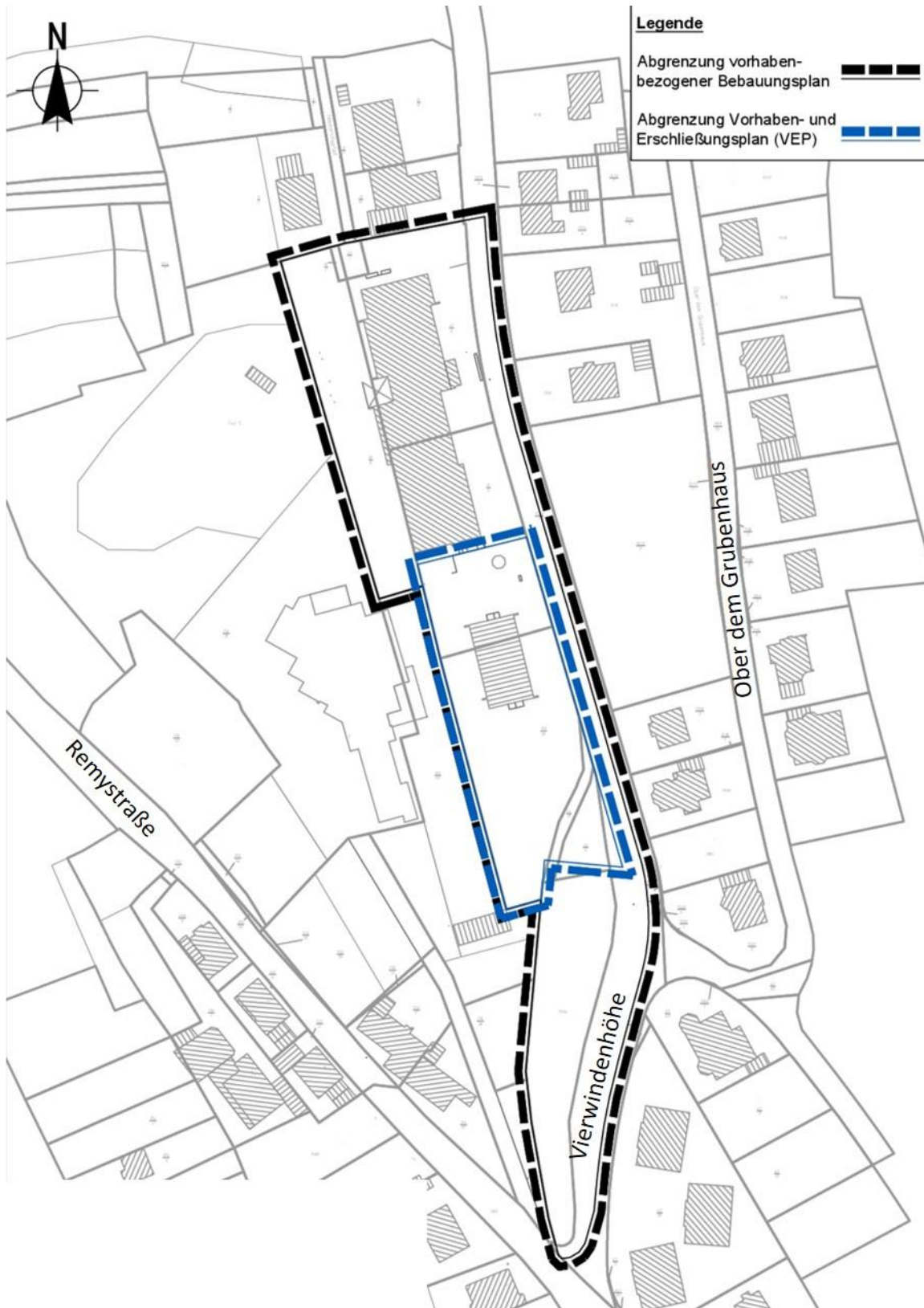
Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Bendorf/Rhein, den 14.03.2022  
Stadtverwaltung Bendorf  
Der Bürgermeister

### Ausfertigung:

Es wird bescheinigt, dass die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und die Begründung, sowie die Vorhaben- und Erschließungspläne Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens waren, dass diese mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Bendorf/Rhein, den 14.03.2022  
Stadtverwaltung Bendorf  
Der Bürgermeister



**Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Generationenwohnen“ i.V. mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Altersheim“**