

Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes „Unter dem Neubergsweg“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.10.2025 den vorgenannten Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke schwarze unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 1,6 ha und liegt unmittelbar zwischen den Straßen „Vallendarer Straße“ und „Neubergsweg“. Das Plangebiet beinhaltet im Einzelnen folgende Flurstücke der Flur 5, Gemarkung Bendorf: 523/26, 523/34 und 523/36.

Der Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“ ist mit Begründung und textlichen Festsetzungen auf der Homepage der Stadt Bendorf unter:

<https://www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitplaene>

(Startseite/Menü/Verwaltung&Rat/Bauleitpläne)

sowie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de einsehbar.

Ebenso wird der Bebauungsplan mit Planzeichnung, Begründung, Textlichen Festsetzungen und die dazu gehörende Satzung 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; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben.

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Geltendmachung von Planungsentschädigungsansprüchen wird hingewiesen. 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.

Gemäß § 215 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 1 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen

hingewiesen.

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung 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 der GemO oder auf Grund der GemO 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.

Bendorf/Rhein, 14.11.2025
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Anlagen:

Satzung zum Bebauungsplan „**Unter dem Neubergsweg**“
Geltungsbereich (Planskizze; unmaßstäblich)

Satzung

zum Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat auf Grund der in § 1 dieser Satzung genannten Rechtsgrundlagen in öffentlicher Sitzung am **07.10.2025** den Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nach dem Baugesetzbuch aufgestellt.

§ 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 BaulandmobilisierungsG vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365),

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 23. März 1978 zuletzt geändert durch Art. 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, zuletzt geändert durch Art. 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Art 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) m.W.v. 01.01.2025

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 409)

Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 zuletzt geändert durch Art. 68 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12. 2023 (BGBl. I S. 409) m.W.v. 29.12.2023

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S.118)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S.516), zuletzt geändert durch Art 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz-LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.2021 (GVBl. S. 2021, 550), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)

§ 2 Anlagen

Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen. Gemäß § 9 (8) BauGB ist der Planzeichnung eine Begründung beigelegt. Ferner sind ein Fachbeitrag Artenschutz, ein Bodengutachten, ein städtebauliches Erschließungskonzept, eine schalltechnische Untersuchung, eine verkehrsplanerische Begleituntersuchung sowie eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles als Anlage der Satzung beigelegt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 4 Inkrafttreten

