

Anlagen:

Satzung zum Bebauungsplan „**Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung**“
Geltungsbereich (Planskizze; unmaßstäblich)

Satzung

zum Bebauungsplan „Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung“

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat auf Grund der in § 1 dieser Satzung genannten Rechtsgrundlagen in öffentlicher Sitzung am **02.09.2025** den Bebauungsplan „Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im zweistufigen Regelverfahren mit 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), 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

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S.516), letztgültige Fassung

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz-LSolarG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.09.2021 (GVBl. S. 2021, 550), letztgültige Fassung

§ 2 Anlagen

Bestandteil der Satzung ist die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen. Gemäß § 9 (8) BauGB ist der Planzeichnung eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

Ferner sind die Geländeschnitte A, B, C und D, ein landschaftspflegerischer Bestandsplan, eine Grünlandkartierung, ein Gutachten Artenschutz, ein Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz, eine schalltechnische Immissionsprognose sowie eine Verkehrsanalyse als Anlage der Satzung beigefügt.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 4 Inkrafttreten

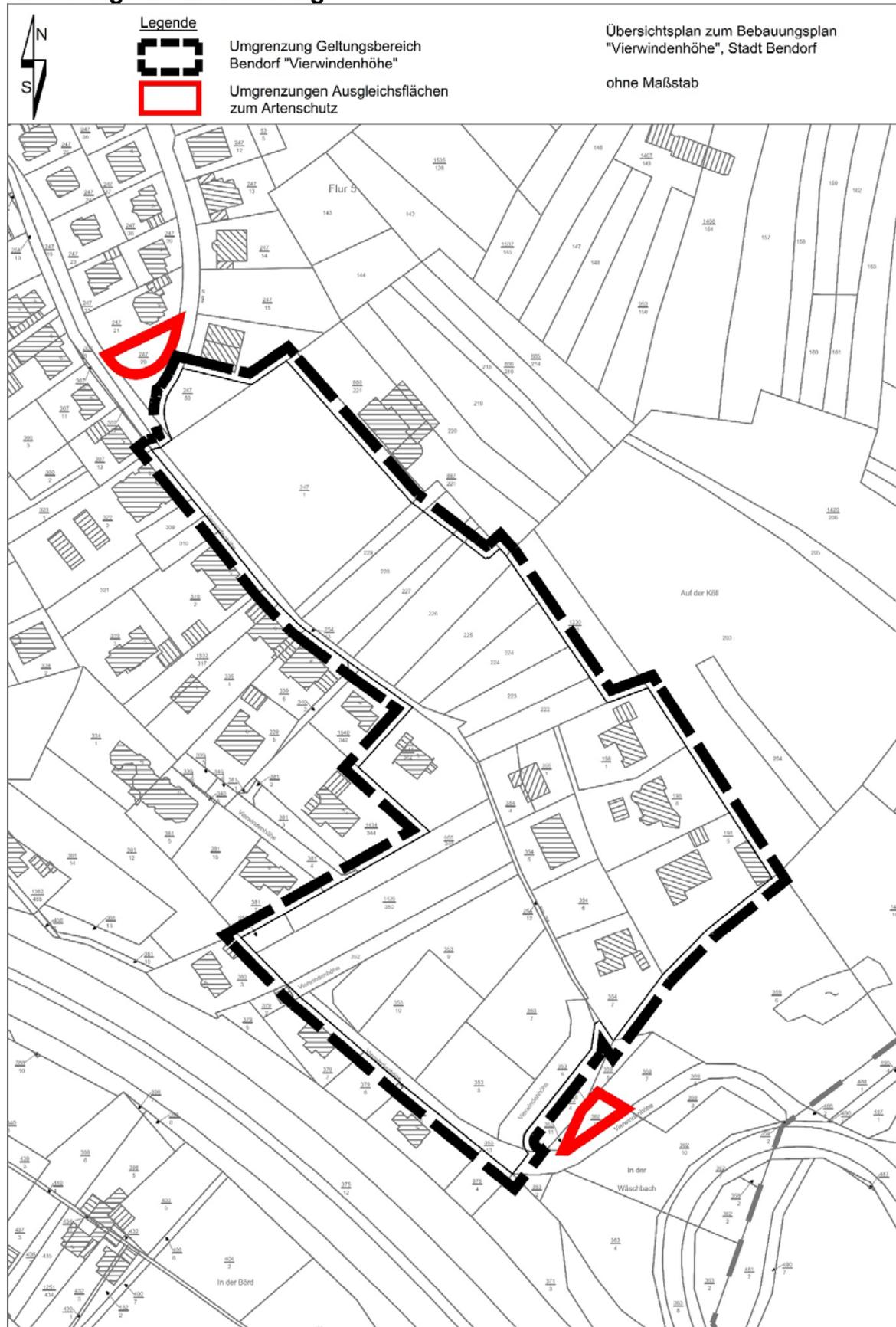
Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Dieser Satzung entgegenstehende Festsetzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Ausfertigung:

Es wird bescheinigt, dass die textlichen Festsetzungen und die Begründung 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 08.09.2025
Stadtverwaltung Bendorf
Der Bürgermeister

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vierwindenhöhe, 6. Änderung und Erweiterung “



Lage der externen Ausgleichsflächen zum Artenschutz

