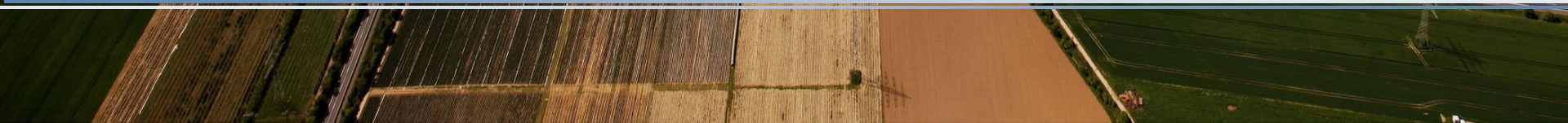


Anlage 2 zu TOP 2 der Niederschrift
Präsentation B-Plan Rheinbach Nr. 73 "Keramikerstraße"



Stadt Rheinbach
Fachbereich V
SUPV 15.09.2015

Bebauungsplan Nr. 73 – „Keramikerstraße“



Luftbild 2013



Auszug aus dem FNP

Grünfläche mit der Zweckbestimmung

„Spielplatz“

Grünflächen sind einer baulichen Nutzung
entzogen >

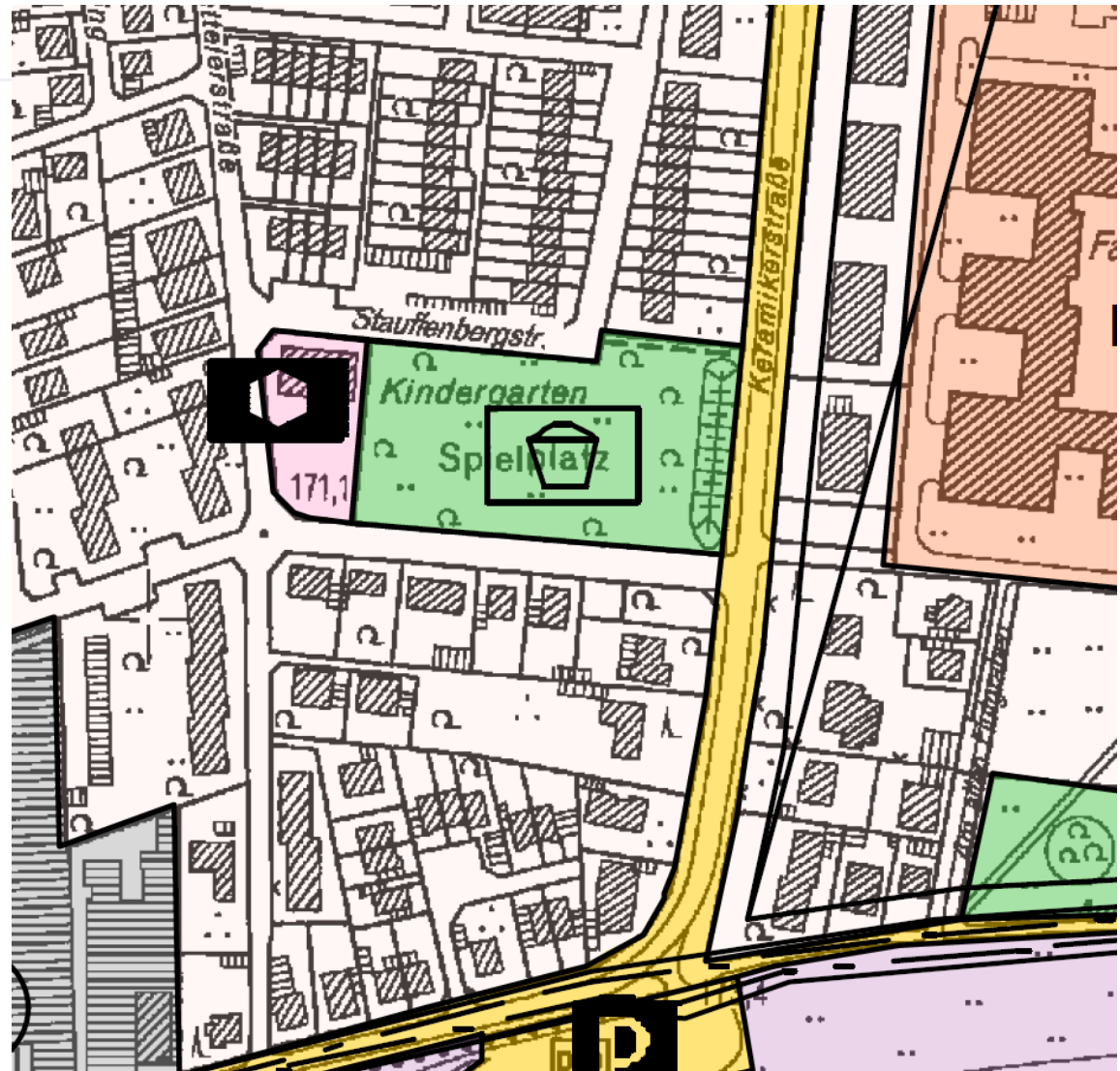
Bebauung steht im Widerspruch zur F-Plan-

Darstellung = öffentlicher Belang >

eine Genehmigung nach § 34 BauGB

ist nicht zulässig

➤ **Planungserfordernis !**



Übersichtslageplan

Aufstellung Bebauungsplan

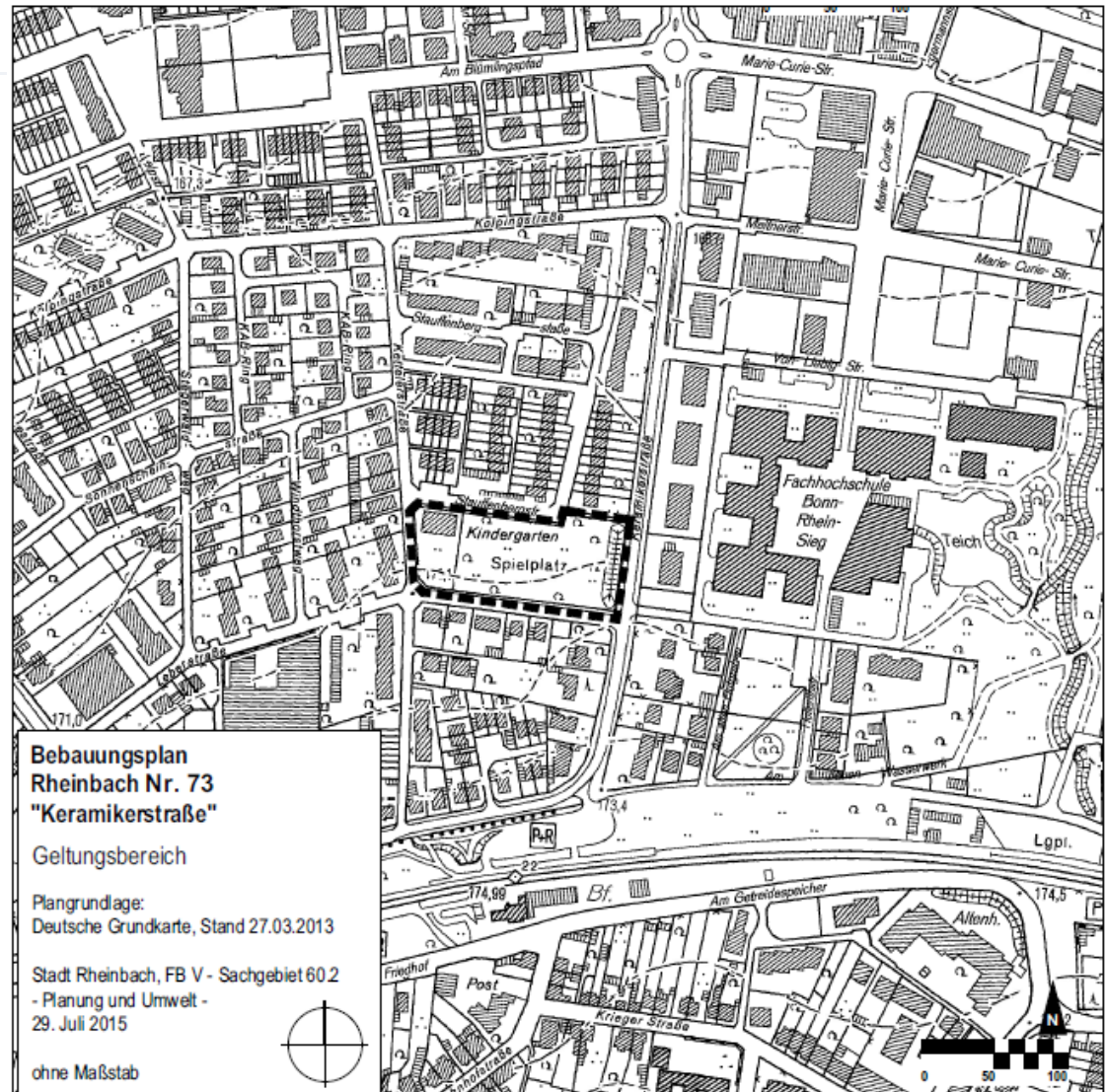
Rheinbach Nr. 73 „Keramikerstraße“

Maßnahme der Innenentwicklung =

Anwendung des Beschleunigten Verfahrens
nach § 13 a BauGB

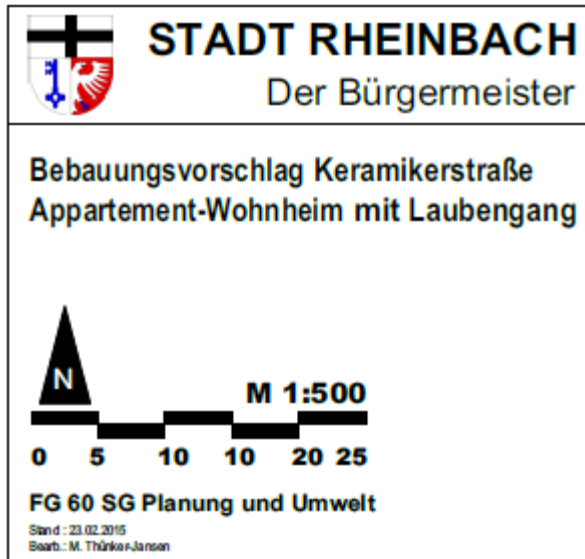
(Kein Umweltbericht, Verzicht auf formelle
frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit)

- Öffentlichkeit kann sich über die
allgemeinen Ziele und Zwecke und die
wesentlichen Auswirkungen der Planung
informieren und sich innerhalb einer
bestimmten Frist zur Planung äußern.

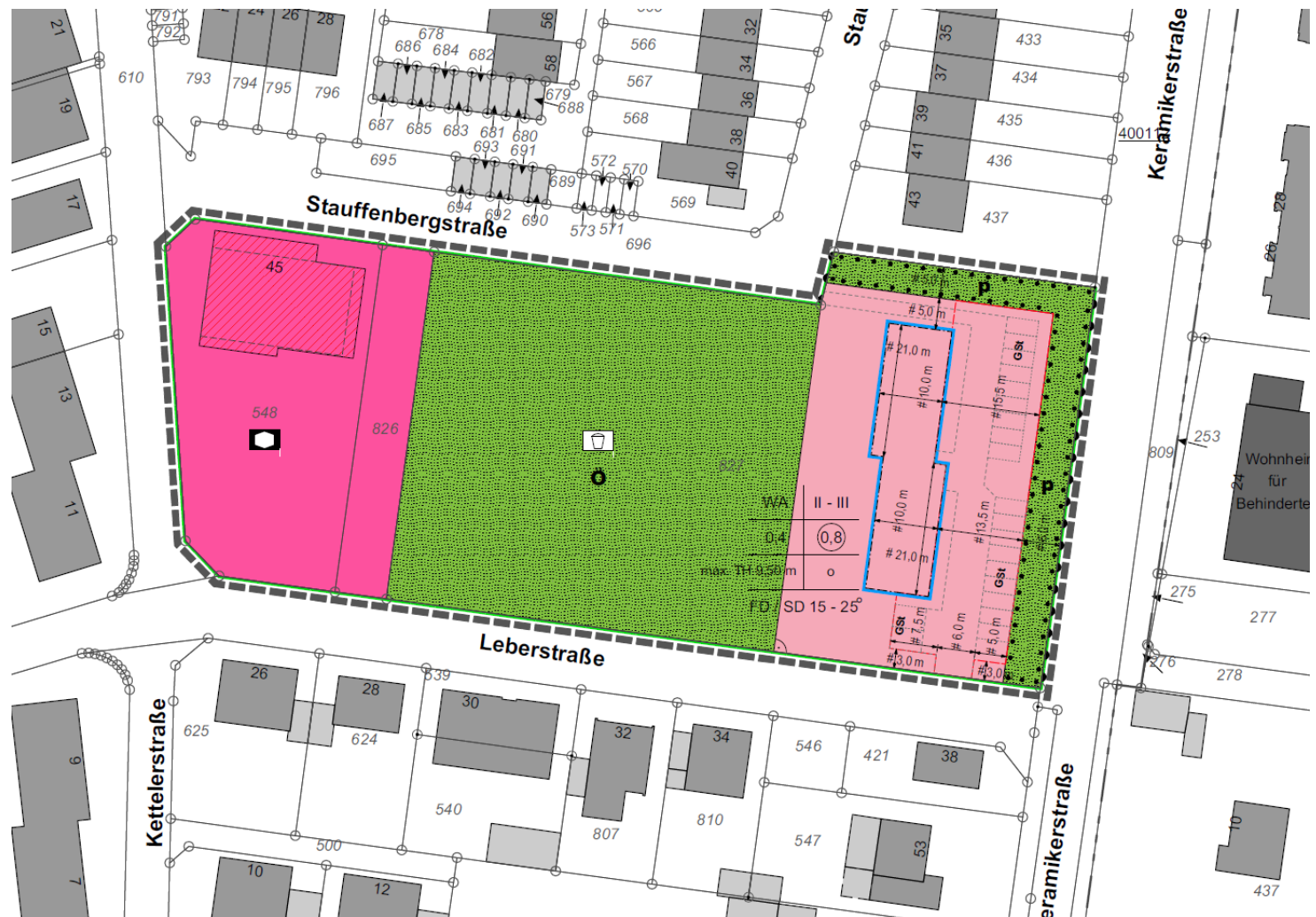


Städtebaulicher Entwurf

- Für Bebauung beanspruchte
Grundstücksgröße ca. 2.720 m²
- davon ca. 560 m² zu erhaltender
Gehölzstreifen



Entwurf B-Plan Nr. 73



Städtebauliche Festsetzungen

- **Gemeinbedarfsfläche**, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (ca. 2.049 m²)
- **Öffentliche Grünfläche**, Zweckbestimmung „Spielplatz“ (ca. 3.417 m²)
- **Allgemeines Wohngebiet [WA]** gem. § 4 (1) u. (2) BauGB (ca. 2.154 m²)
[Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- u. Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke]
- **Mindestens 2 - maximal 3 Vollgeschosse**
- **Private Grünfläche**, Zweckbestimmung Erhalt von Bepflanzung (ca. 563 m²)
- **Gemeinschaftsstellplatz-Anlage** mit Fahrgasse und Zuwegung
- **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Spielplatz - Bestand

- Parzelle 627 - Grünfläche
Größe ca. 6.130 m²
- Ca. 1.000 m² dichter
Gehölzstreifen entlang der
Keramikerstraße und zur
unmittelbar angrenzenden
Wohnbebauung
- Zurzeit nutzbare Spiel- und
Grünfläche rund 5.100 m²



Spielplatz - Nutzungsvorschlag

- Öffentliche Spiel- und Grünfläche
rund 3.400 m²



Anlage 2 zu TOP 2 der Niederschrift
Präsentation B-Plan Rheinbach Nr. 73 "Keramikerstraße"



Stadt Rheinbach
Fachbereich V
SUPV 15.09.2015

Bebauungsplan Nr. 73 – „Keramikerstraße“