

Anlage zu TOP 6.1.2 der Niederschrift\_Päsentation B-Plan Womersdorf Nr. 13 "Kantenberg"



Stadt Rheinbach  
Fachbereich V  
20. August 2015

Bebauungsplan Nr. 13 – „Kantenberg“ - Vorentwurf



## Luftbild 2013 mit Geltungsbereich



## Auszug aus dem FNP

### Grünfläche mit der Zweckbestimmung:

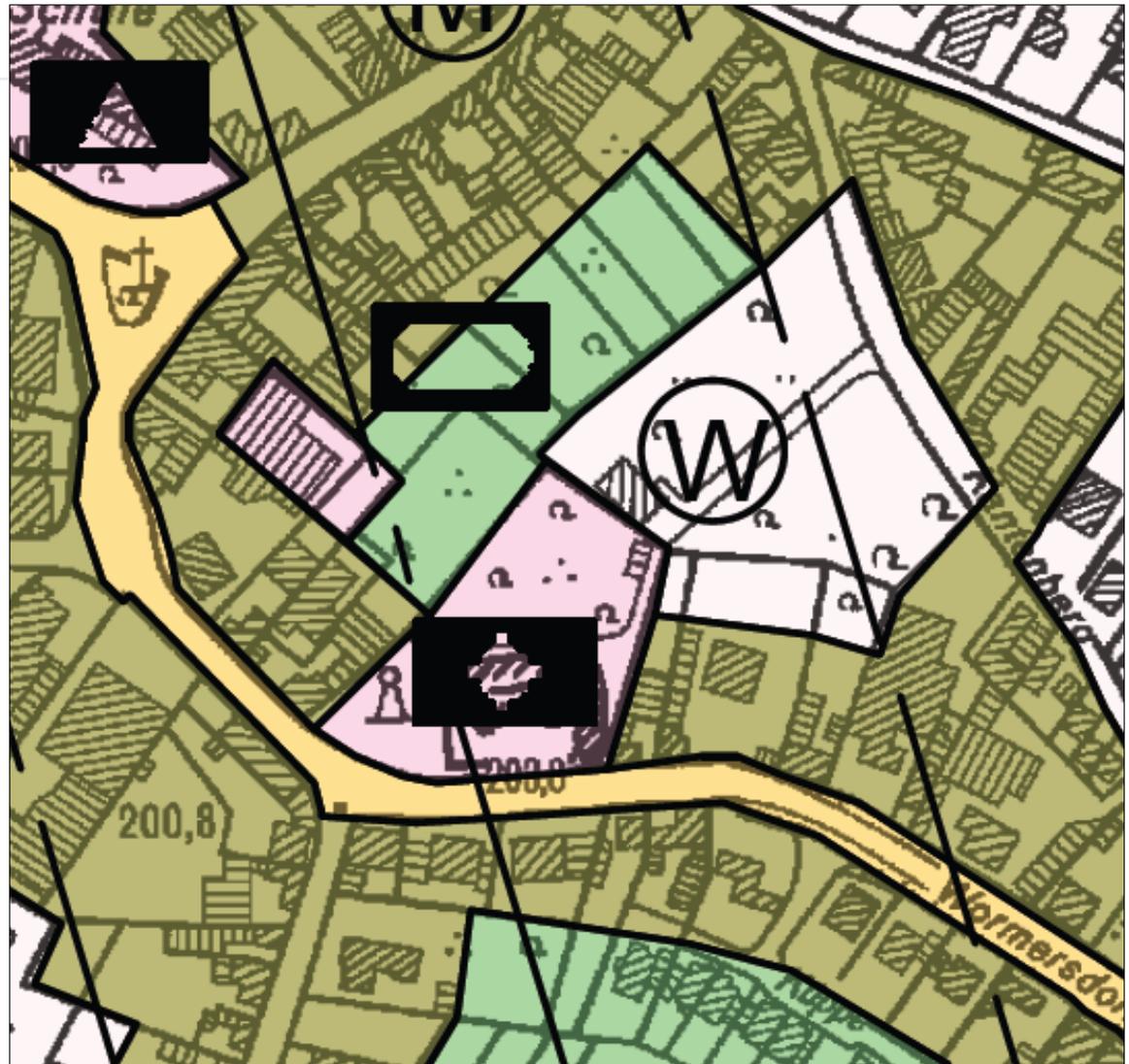
„sportlichen Zwecken dienende  
Einrichtungen“

### Flächen für den Gemeinbedarf:

„Kirchen und kirchliche Einrichtungen“

### Wohnbauflächen

Nachverdichtung steht teilweise im  
Widerspruch zur F-Plan-Darstellung =  
Planungserfordernis



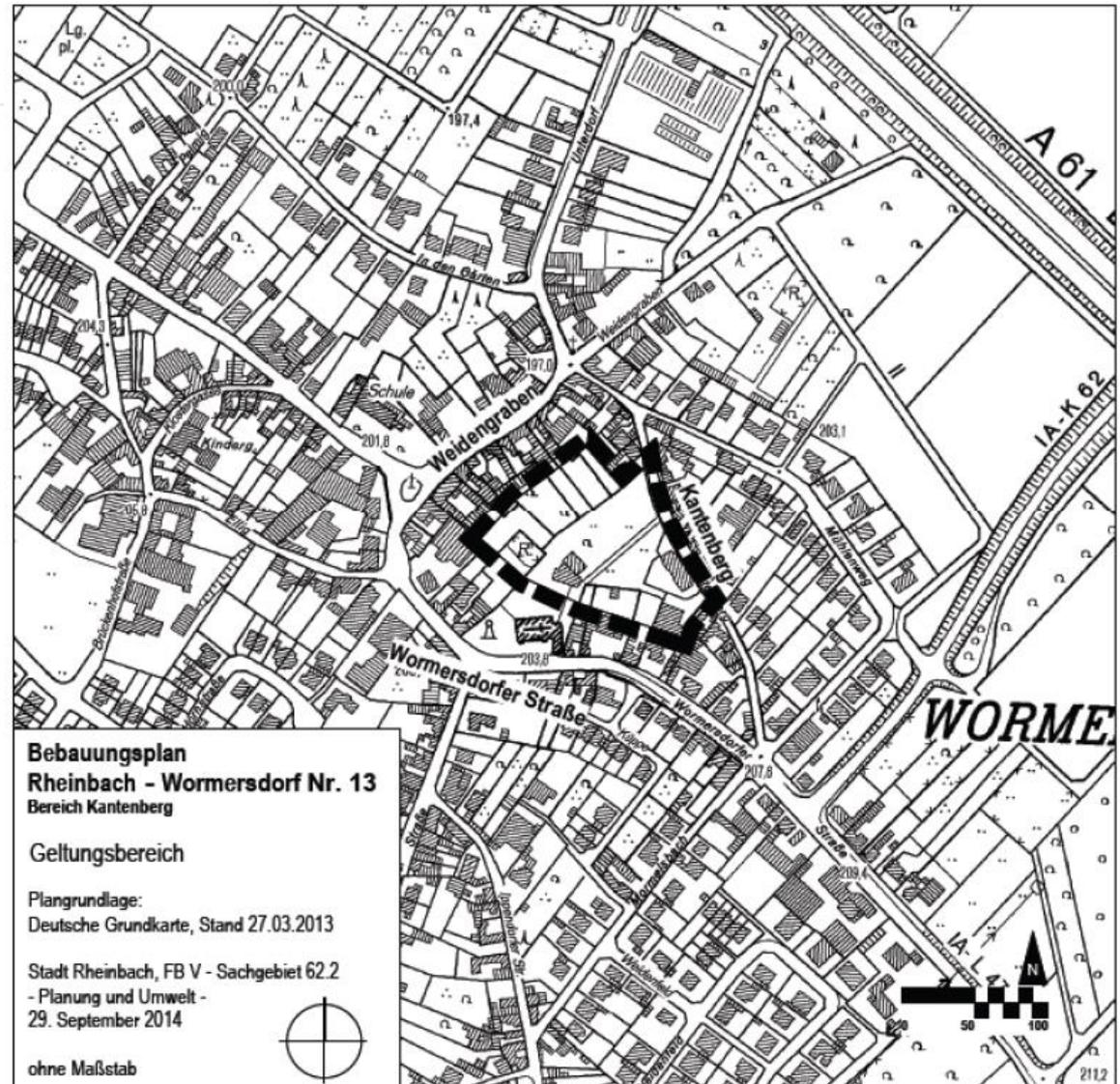
## Übersichtslageplan

Aufstellung Bebauungsplan  
Rheinbach Nr. 13 „Kantenberg“  
als Maßnahme der Innenentwicklung

Aufstellungsbeschluss 27.10.2014

Anwendung des Beschleunigten Verfahrens  
nach § 13 a BauGB

(kein Umweltbericht, jedoch Beschluss zur  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit)



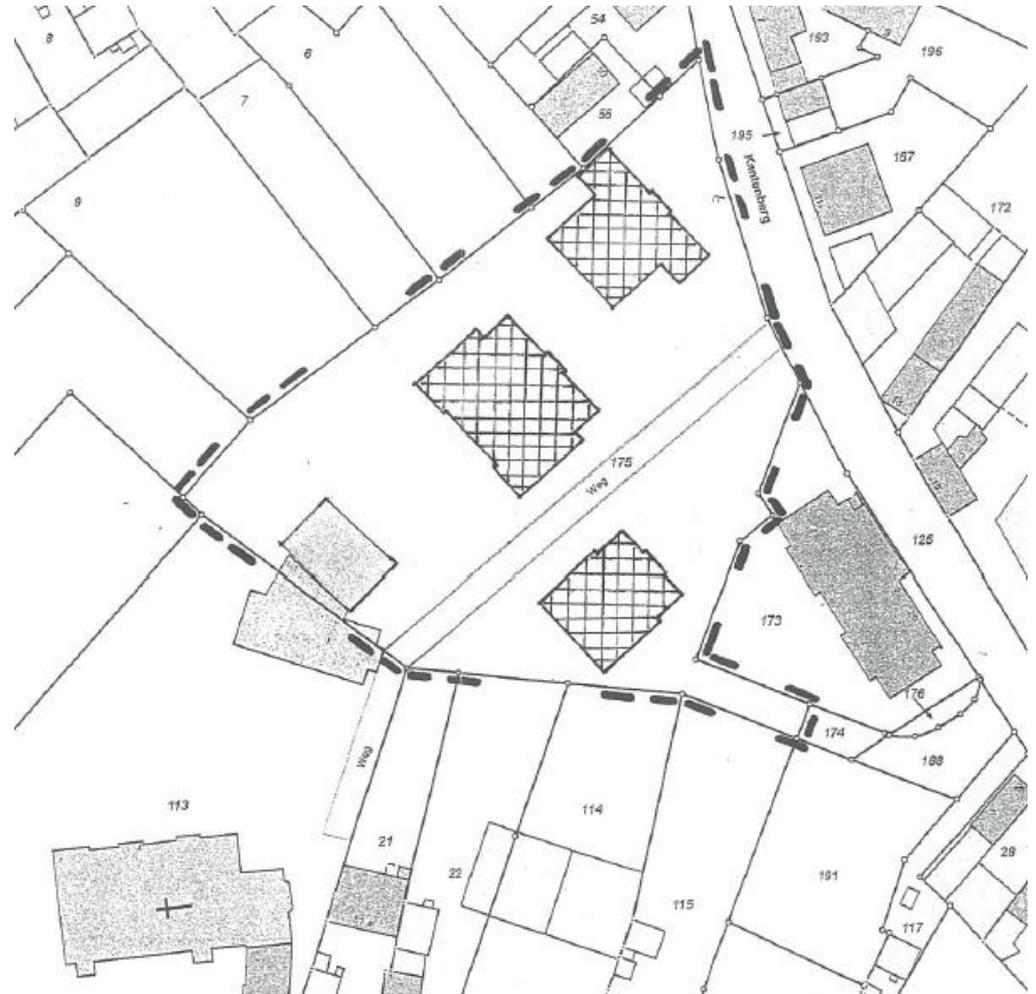
## Objektplanung der kath. Kirchengemeinde „St. Martin“

### Erstellung von 3 Mehrfamilienhäusern mit:

18 barrierefreien Wohneinheiten

21 Stellplätzen

6 Garagenstellplätze / 15 offene Stellplätze





## Vorentwurf - Variante I

### Planungshintergrund:

Einbeziehung aller Flächen für Wohnnutzungen

Ringerschließung mit Einbahnverkehr

Erstellung von 31 WE  
(MFH 18 WE ; EFH / DHH 13 WE)

Berücksichtigung vorhandener  
Wegebeziehungen

### Nachteil:

Verlagerungsnotwendigkeit von  
Spielplatz und Stellplätzen

TiGa- Ausfahrt Wohnnutzungen zugewandt





## Vorentwurf - Variante II

### Planungshintergrund:

Ausschluss der Flächen im Norden für Wohnnutzungen

Sticherschließung

Erstellung von 23 WE  
(MFH 18 WE ; EFH / DHH 5 WE)

Berücksichtigung vorhandener Wegebeziehungen

Erhalt von Spielplatz und Stellplätzen von Kita / Pfarrheim

### Nachteil:

Keine spätere Nachverdichtung im Norden möglich

TiGa- Ausfahrt Wohnnutzungen zugewandt



## Vorentwurf - Variante II b

### Planungshintergrund:

Ausschluss der Flächen im Norden für Wohnnutzungen, jedoch Freihaltekorridor

temporäre Stickerschließung

Erstellung von 23 WE (31 WE möglich)  
(MFH 18 WE ; EFH / DHH 5 WE)

Berücksichtigung vorhandener  
Wegebeziehungen

temporärer Erhalt von Spielplatz und  
Stellplätzen von Kita / Pfarrheim

### Nachteil:

Verlagerungsnötigkeit von Spielplatz  
und Stellplätzen bei Nachverdichtung

Rückbau und Neubau von Verkehrsflächen



Anlage zu TOP 6.1.2 der Niederschrift\_Päsentation B-Plan Womersdorf Nr. 13 "Kantenberg"



Stadt Rheinbach  
Fachbereich V  
28. April 2015

Bebauungsplan Nr. 13 – „Kantenberg“ - Vorentwurf

