

Verfahrensvermerke

Plangrundlage
Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (PlanZV).

Siegburg, den
(SIEGEL)

Planzeichnung
Es wird bescheinigt, dass die Festlegungen der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig sind.

Siegburg, den
(SIEGEL)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Beratungsgesellschaft für kommunale Infrastruktur mbH in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach erarbeitet.

Rheinbach, den
Der Bürgermeister
im Auftrag
(Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 12.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am 30.12.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach vom 29.06.2017 durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes vom 10.07.2017 bis 06.08.2017 durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 10.07.2017 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung mit dem Umweltbericht gebildet und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom in der Zeit vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rheinbach hat diesen Bebauungsplan nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausfertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein. (Duplikat)

Rheinbach, den
Der Bürgermeister
im Auftrag
(Fachbereichsleiterin) (SIEGEL)

In-Kraft-Treten
Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheinbach, den
(SIEGEL)
(Bürgermeister)

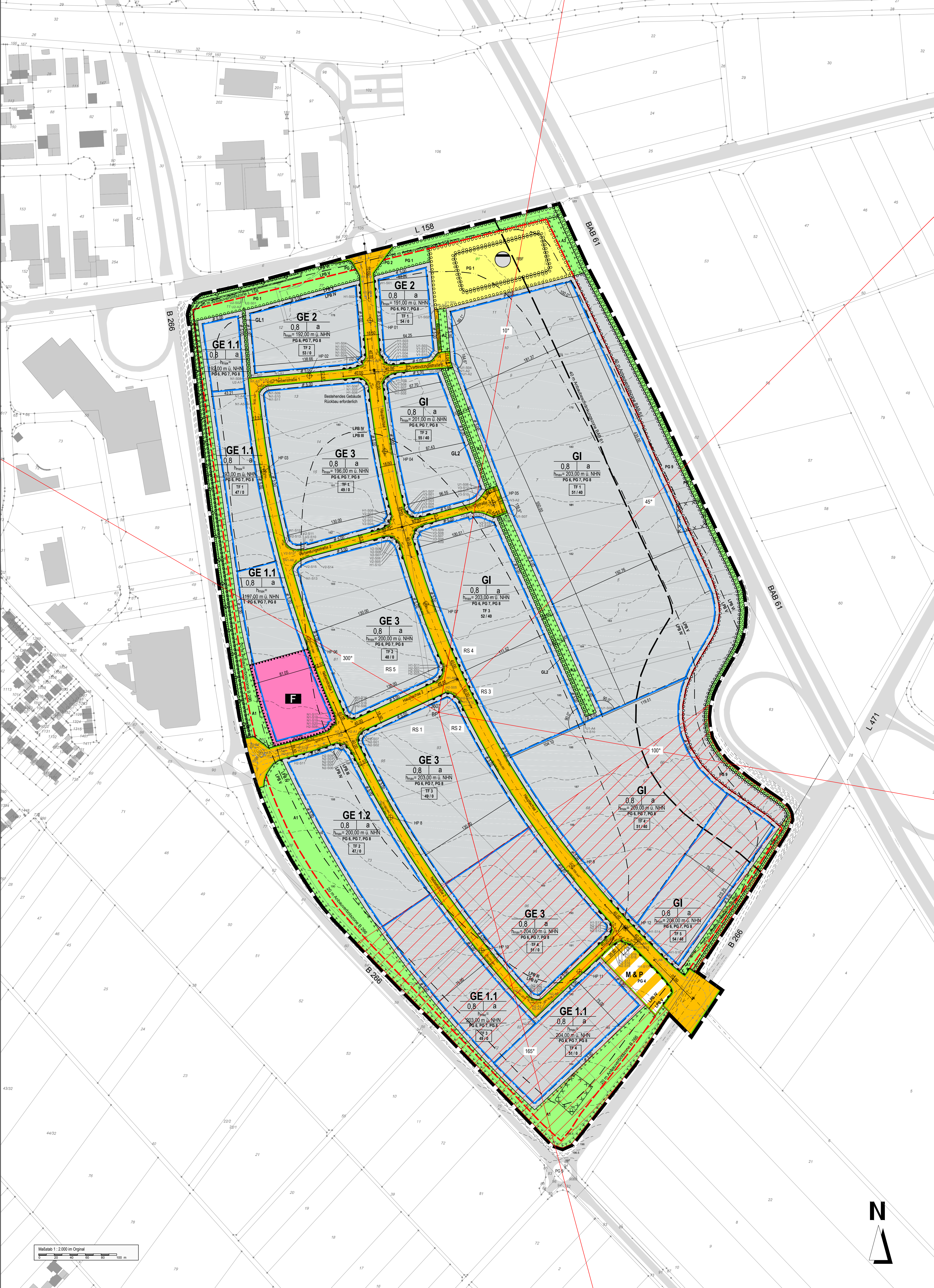
Gesetzliche Grundlagen
1. Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2308) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, in der derzeit gültigen Fassung.
3. Planzeichnungsverordnung (PlanZV) 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 506), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2016 (GV. NRW S. 509).
5. DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in der Bebauungsplankurkunde verwiesen wird, finden jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung Anwendung. Sie werden im Rathaus der Stadt Rheinbach, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Koordinatentabelle der Straßenzugänge

Nummer	Position X	Position Y
H1-501	356415.064	5010143.9712
H1-502	356406.449	5010142.4551
H1-503	356405.702	5010140.5462
H1-504	356405.689	5010062.6289
H1-505	356404.283	5010051.5213
H1-506	356406.128	5010027.3718
H1-507	356402.083	5009870.2052
H1-508	356403.039	5009862.2942
H1-509	356402.788	5009852.4519
H1-510	356445.519	5009853.4643
H1-511	356501.142	5009871.0344
H1-512	356502.519	5009853.0543
H1-513	356714.544	5009845.1033
H1-514	356707.030	5009833.8030
H1-515	356742.816	5009812.8830
H1-516	356703.327	5009829.7796
H1-517	356715.713	5009842.8527
H2-501	356501.623	5009847.8883
H2-502	356406.019	5009863.7300
H2-503	356402.478	5009849.0651
H2-504	356516.087	5009853.7936
H2-505	356504.438	5009855.0031
H2-506	356589.247	5009862.1383
H2-507	356589.724	5009866.1830
H2-508	356502.418	5009866.0026
H2-509	356404.269	5009859.1743
H2-510	356505.487	5009877.7387
H2-511	356531.302	5009858.8837
H2-512	356589.326	5009870.4234
H2-513	356504.157	5009855.3573
H1-501	356504.303	5010055.9823
H1-502	356508.666	5010056.0789
H1-503	356508.509	5010054.8830
H1-504	356579.327	5010048.8895
H1-505	356404.451	5010048.8894
H1-506	356503.583	5010053.8517
H1-507	356505.747	5010058.7773
H1-508	356521.788	5010058.4462
H1-509	356527.123	5010058.0651
H1-510	356521.553	5010058.8899
H1-511	356506.331	5010058.0303
H1-512	356509.826	5009858.3124
H1-513	356509.387	5009792.2365
H1-514	356513.537	5009868.6944
H1-515	356509.033	5009863.4574
H1-516	356801.971	5009864.6578
H1-517	356506.980	5009810.7343
H1-518	356503.540	5009859.3868
H1-519	356503.328	5009851.9533
H1-520	356509.713	5009859.0348
N2-501	356507.102	5009884.1424
N2-502	356509.238	5009870.7419
N2-503	356517.079	5009868.2362
N2-504	356574.997	5009849.8387
N2-505	356579.475	5009868.8532
N2-506	356588.125	5009852.5583
N2-507	356613.179	5009846.0712
N2-508	356615.521	5009844.7616
N2-509	356627.814	5009843.6549
N2-510	356620.033	5009819.7477
N2-511	356715.544	5009828.4326
N2-512	356716.787	5009823.1547
N2-513	356717.893	5009832.8827
N2-514	356718.066	5009833.1277
N2-515	356717.439	5009811.1214
N2-516	356725.267	5009819.7480
N2-517	356734.821	5009819.9329
N2-518	356753.368	5009819.7389
N2-519	356758.639	5009814.3424
U1-501	356509.489	5010071.4436
U1-502	356504.072	5010070.8884
U1-503	356505.403	5010070.7389
U1-504	356511.679	5010056.8270
U1-505	356488.633	5010054.4548
U1-506	356502.045	5009866.2873
U1-507	356494.652	5009865.9396
U1-508	356507.013	5009860.7105
U1-509	356505.570	5009816.5647
U1-510	356801.921	5009858.8819
U2-501	356402.699	5010142.0281
U2-502	356402.767	5010141.1582
V1-501	356422.144	5010047.2236
V1-502	356428.378	5010051.8802
V1-503	356428.729	5010058.8527
V1-504	356432.128	5010056.1072
V1-505	356441.945	5010055.6305
V1-506	356428.538	5010027.8021
V1-507	356426.450	5010019.3362
V1-508	356431.299	5010014.1230
V1-509	356448.876	5010044.9039
V1-510	356482.319	5010058.3263
V1-511	356480.380	5010053.4363
V1-512	356482.290	5010047.7084
V2-501	356452.446	5009853.8189
V2-502	356433.301	5009862.2383
V2-503	356411.451	5009860.6819
V2-504	356414.430	5009842.7127
V2-505	356414.544	5009837.3023
V2-506	356438.013	5009832.5719
V2-507	356438.207	5009834.1343
V2-508	356432.052	5009833.4375
V2-509	356432.069	5009849.7889
V2-510	356523.863	5009818.2286
V2-511	356523.488	5009830.2487
V2-512	356514.082	5009818.0894
V2-513	356501.249	5009849.5580
V2-514	356523.289	5009815.9389
V2-515	356515.804	5009802.3896
V3-501	356454.514	5009807.3851
V3-502	356458.704	5009802.8672
V3-503	356461.118	5009801.1288
V3-504	356464.363	5009803.7327
V3-505	356475.577	5009800.8703
V3-506	356465.060	5009803.4162
V3-507	356464.087	5009842.8183
V3-508	356461.043	5009841.4893
V3-509	356464.064	5009842.4886
V3-510	356526.437	5009876.8819
V3-511	356505.655	5009887.3883
V3-512	356505.297	5009849.8488
V3-513	356528.070	5009886.8913
V3-514	356538.548	5009866.1716
V3-515	356507.012	5009863.6819
V3-516	356508.543	5009863.4355

Koordinatentabelle der Achsen

Nummer	Position X	Position Y
H1-A1	356603.680	5010172.2238
H1-A2	356406.867	5010143.2031
H1-A3	356411.966	5010064.2137
H1-A4	356413.269	5010047.7163
H1-A5	356414.014	5009841.2389
H1-A6	356501.678	5009853.8854
H1-A7	356758.289	5009833.8854
H1-A8	356751.224	5009817.3278
H1-A9	356751.718	5009817.3882
H2-A1	356577.174	5009836.3275
H2-A2	356571.767	5009846.1429
H2-A3	356528.003	5009868.7862
H2-A4	356514.729	5009841.4889
H1-A1	356501.524	5010027.7189
H1-A2	356577.172	5010032.3328
H1-A3	356506.307	5010037.6483
H1-A4	356520.031	5010126.2181
H1-A5	356526.524	5010055.2383
H1-A6	356528.003	5009809.8021
N2-A1	356586.091	5009851.9321
N2-A2	356612.684	5009828.4162
N2-A3	356632.917	5009829.9524
N2-A4	356614.781	5009845.8889
U1-A1	356482.777	5010128.3183
U1-A2	356488.147	5010058.6588
U1-A3	356575.260	5009861.1388
U1-A4	356604.579	5009816.6196
U1-A5	356553.749	5010038.9868
U2-A2	356584.739	5010141.6442
V1-A1	356458.107	5010058.5538
V1-A2	356515.195	5010057.7365
V2-A1	356505.651	5009817.8832
V3-A2	356576.011	5009811.9889

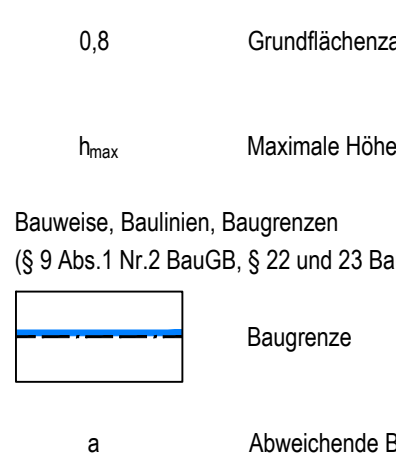


Planzeichenerklärung

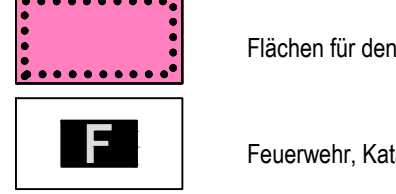
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)



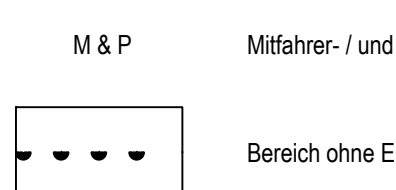
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)



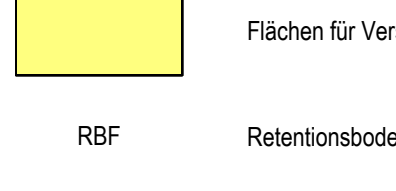
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



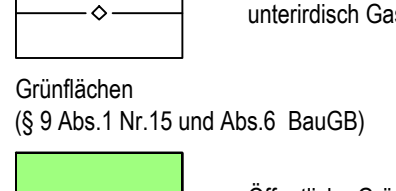
Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

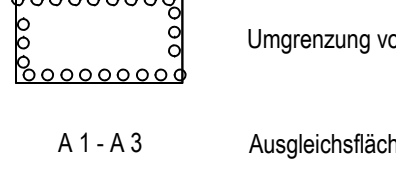


Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

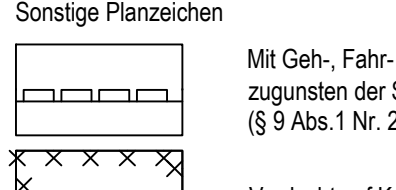


Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25 a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Sonstige Planzeichen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Stadt Rheinbach und der Leitungsbetreiber
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



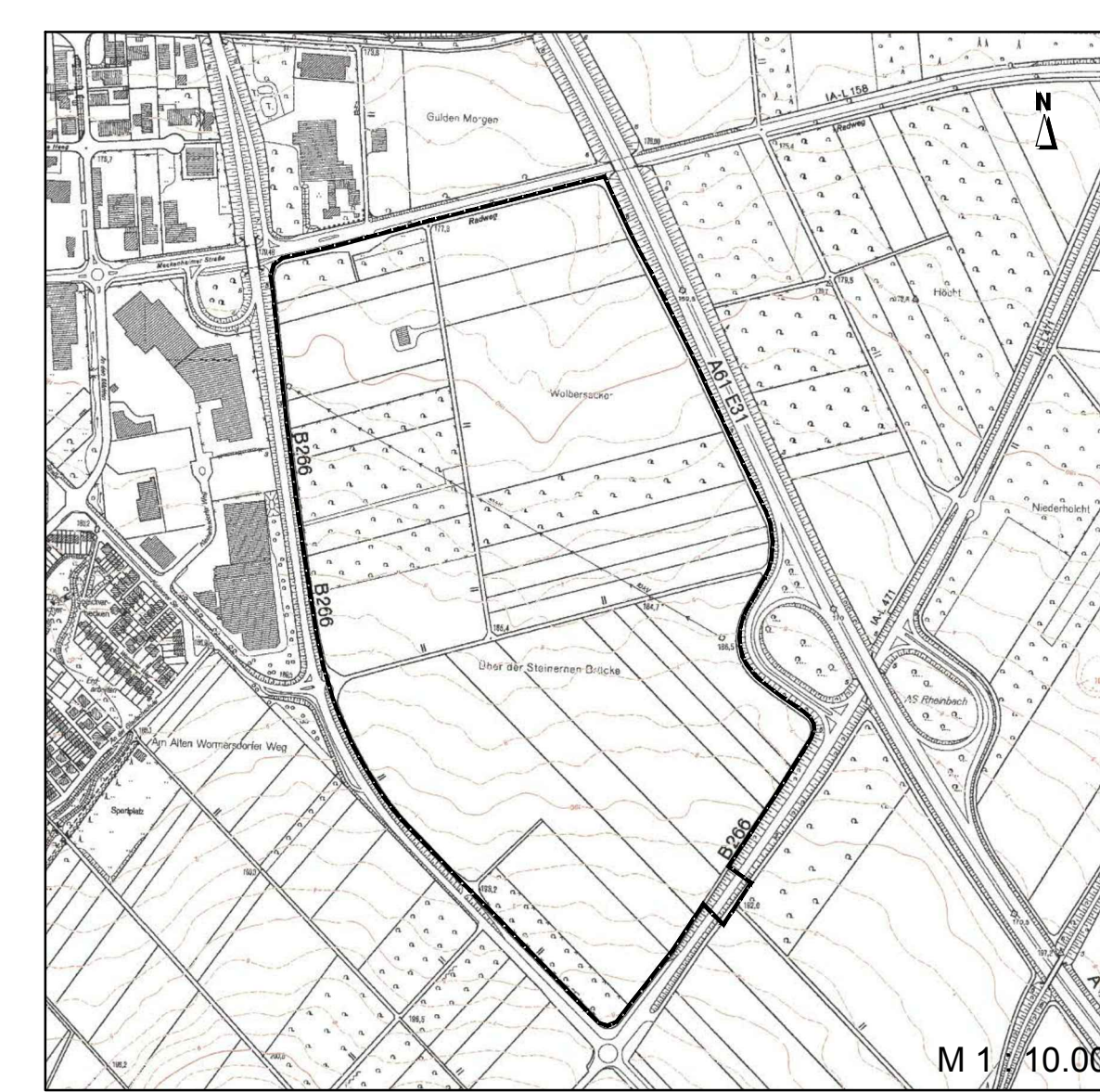
RS 1 - RS 5 (Richtungssektoren, 165° (Bezugswinkel), TF 1 - TF 5 (Teilfläche der Emissionskontingente), 54 / 40 (Maximale Dezibel Angabe bei Tag - Nacht), LPB III (LPB IV (LPB III-Lärmpegelbereiche), Anbauverbotszone, nachrichtliche Übernahme, Anbauverbotszone, nachrichtliche Übernahme, Bereich der Festsetzung mit bedingender Wirkung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (siehe textliche Festlegungen Punkt 1. Nr. 5), Höhenbezugspunkt (nachrichtliche Übernahme), Hinweis, 193 (Geländehöhen), Achse Straße (Planung), nachrichtliche Übernahme, Kreisverkehr (Planung), nachrichtliche Übernahme.

Höhenbezugspunkt (nachrichtliche Übernahme)
HP01 Höhe 178,19 m üNN Stat. + 60,63 X = 356408.2594 Y = 5010112.3355
HP02 Höhe 179,66 m üNN Stat. + 83,00 X = 356330.4107 Y = 5010041.2596
HP03 Höhe 180,98 m üNN Stat. + 265,00 X = 356271.9629 Y = 5009918.4911
HP04 Höhe 180,37 m üNN Stat. + 228,00 X = 356427.2561 Y = 5009944.6433
HP05 Höhe 180,12 m üNN Stat. + 120,75 X = 356565.0831 Y = 5009878.6832
HP06 Höhe 184,19 m üNN Stat. + 480,00 X = 356326.6475 Y = 5009704.1469
HP07 Höhe 182,48 m üNN Stat. + 421,43 X = 356470.8244 Y = 5009749.2902
HP08 Höhe 187,71 m üNN Stat. + 120,00 X = 356434.2285 Y = 5009475.7477
HP09 Höhe 188,90 m üNN Stat. + 817,00 X = 356666.6917 Y = 5009413.4126
HP10 Höhe 180,75 m üNN Stat. + 230,00 X = 356551.2481 Y = 5009303.4315
HP11 Höhe 191,50 m üNN Stat. + 500,00 X = 356676.3897 Y = 5009278.2895
HP12 Höhe 190,48 m üNN Stat. + 922,58 X = 356735.2503 Y = 5009333.9497

Das Kataster der Plangrundlage für diese Planzeichnung beruht auf ETRS 89 / UTM

STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Rheinbach Bebauungsplan Nr. 59
"Wolbersacker"



Fachbereich V, Planung und Umwelt
Rheinbach, den
im Auftrag
(Fachbereichsleiterin)

M 1 : 2.000 im Original

Offenlagebeschluss