

Aufstellung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse – Grabenstraße“ 3. Änderung unter Anwendung des § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Das Verfahren zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 40 „Gerbergasse / Grabenstraße“ 3. Änderung wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) unter Anwendung des § 13a BauGB „Beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung beschlossen. Bei dem Verfahren wird von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zu äußern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine ca. 0,49 ha große Fläche im zentralen Innenstadtbereich der Rheinbacher Kernstadt. Die Abgrenzung im Norden erfolgt durch die nördliche Grundstücksgrenzen der Grundstücke, Gemarkung Rheinbach, Flur 27, Flst. Nr. 15 und 205 sowie durch die südliche Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Rheinbach, Flur 26, Flst. Nr. 311 (Löherstraße, Landesstraße L 113). Im Westen wird das Plangebiet von der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks Gemarkung Rheinbach, Flur 27, Flst. Nr. 408 (öffentliche Straßenverkehrsfläche Kallenturm) begrenzt. Im Süden bilden die südlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 27, Flst. Nr. 5, 342 sowie die östliche Teilfläche des Flst. Nr. 307 (Hauptstraße, Landesstraße L113) und die westliche Teilfläche des Flst. Nr. 308 (Vor dem Voigtstor, Landesstraße L113) die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogenen Verkehrsflächen der Straßen Vor dem Voigtstor und Hauptstraße einschließlich der nördlich gelegenen Gehwegflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des unterliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Abgrenzung im Osten verläuft entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 27, Flst. Nr. 205, 56 - 58 sowie weiterführend nach Süden orthogonal durch die westlichen Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 59, 427 und 308. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.