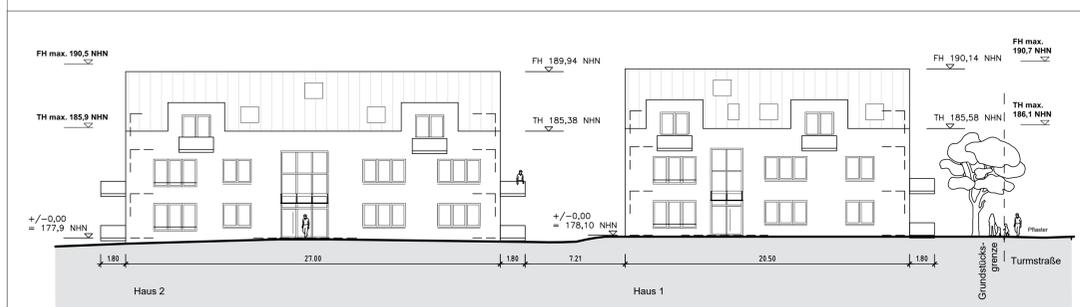




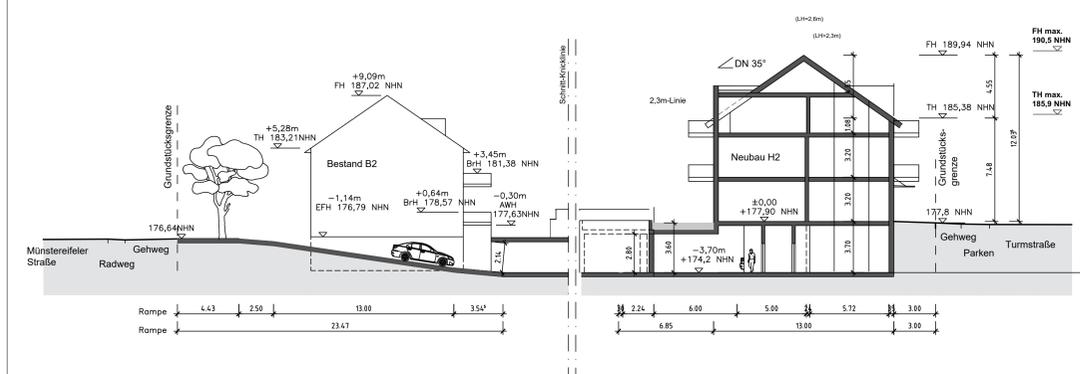
Lageplan (mit Schnittlinien) Maßstab 1:500



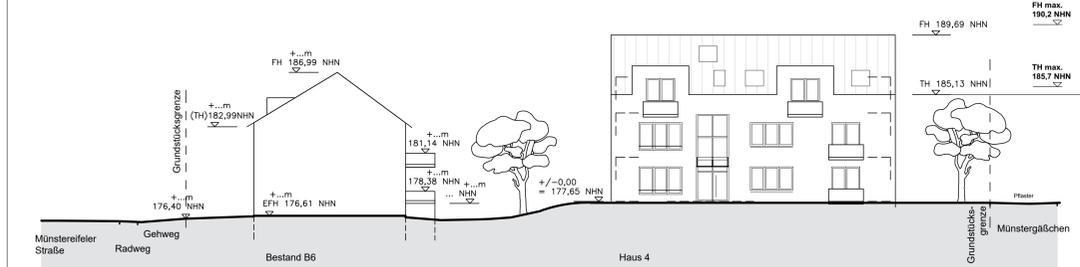
Grundriss Untergeschoss Maßstab 1:500



Ansicht Turmstraße Maßstab 1:200



Schnitt A Maßstab 1:200



Schnitt B Maßstab 1:200

Ansicht Haus 3 (Ostseite) Maßstab 1:200

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 Planzeichenverordnung (PlanZV).

Siegburg, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Planzeichnung

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

Siegburg, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Planverfasser

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde vom Büro URBANOPHIL KOELN - Stadtplaner - Philipp Skoda in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach erarbeitet

Köln, den _____

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

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am ... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren wurde mit dem Hinweis, dass das Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll, am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 3 Abs. 1 BauGB nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach vom ... durch öffentlichen Aushang des Planentwurfes vom ... bis einschließlich ... durchgeführt worden. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom ... in der Zeit vom ... bis einschließl. ... gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom ... benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom ... in der Zeit vom ... bis einschließlich ... gem. § 4a (3) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4a (3) BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom ... benachrichtigt und erneut beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

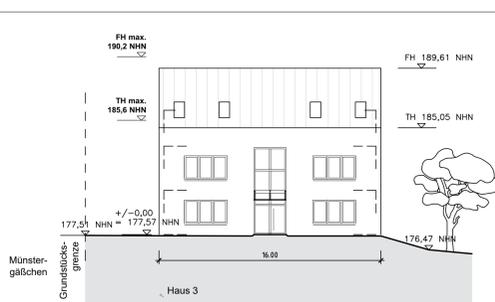
(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

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

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)



Ansicht Haus 3 (Westseite) Maßstab 1:200

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Urkundensatz ausfertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

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

Rheinbach, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag (SIEGEL) _____
(Fachbereichsleiterin)

In-Kraft-Treten

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

Rheinbach, den _____

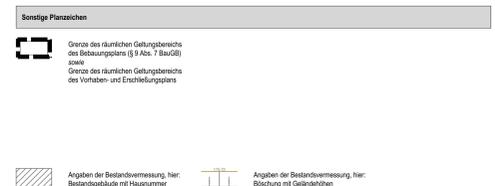
(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (GV. NRW S. 587),
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW S. 2183)
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 16.07.2016 (GV. NRW 2016 S. 559), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 29.05.2020 (GV. NRW S. 376)

Zeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 "Münstereifeler Straße - Turmstraße"

Teil II - Vorhaben- und Erschließungsplan



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 75 "Münstereifeler Straße - Turmstraße"

Teil II - Vorhaben- und Erschließungsplan



Die Vorhabenträgerin

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
- Anstalt öffentlichen Rechts -
Hauptstelle Dortmund
Fontanestraße 4
40470 Düsseldorf

Düsseldorf, den _____

Ulrike Birkner

M 1:500 im Original

Aufstellungsbeschluss