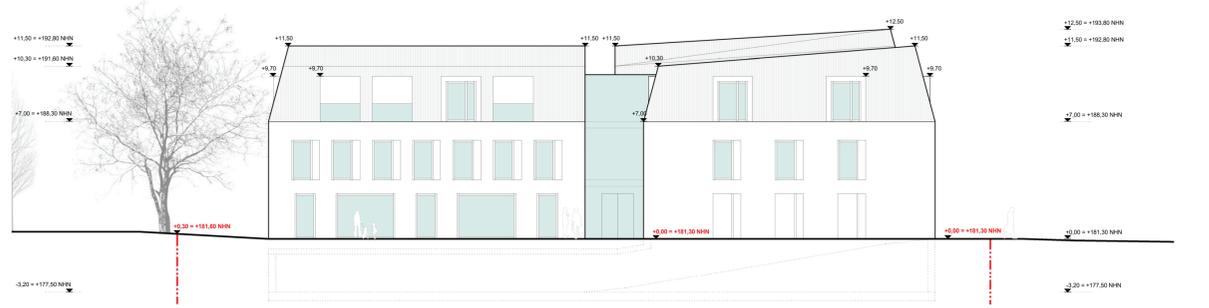


Ansicht Ost - Pallottstraße

Maßstab 1:200



Ansicht Süd - Sporthalle

Maßstab 1:200



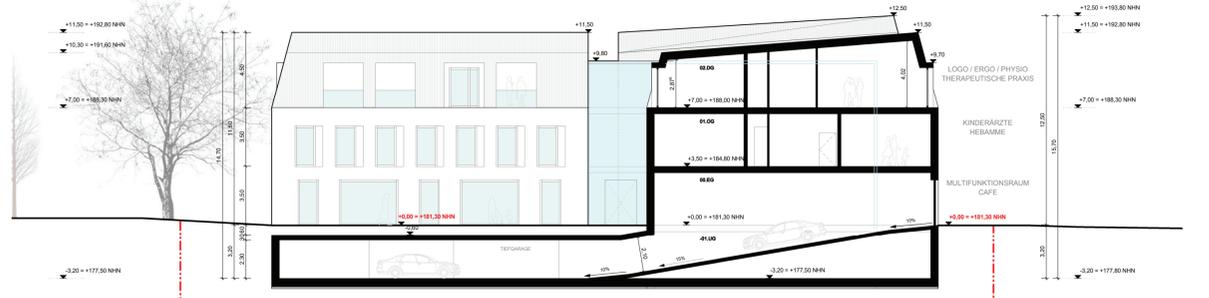
Ansicht West - Parkplatz Bungert

Maßstab 1:200



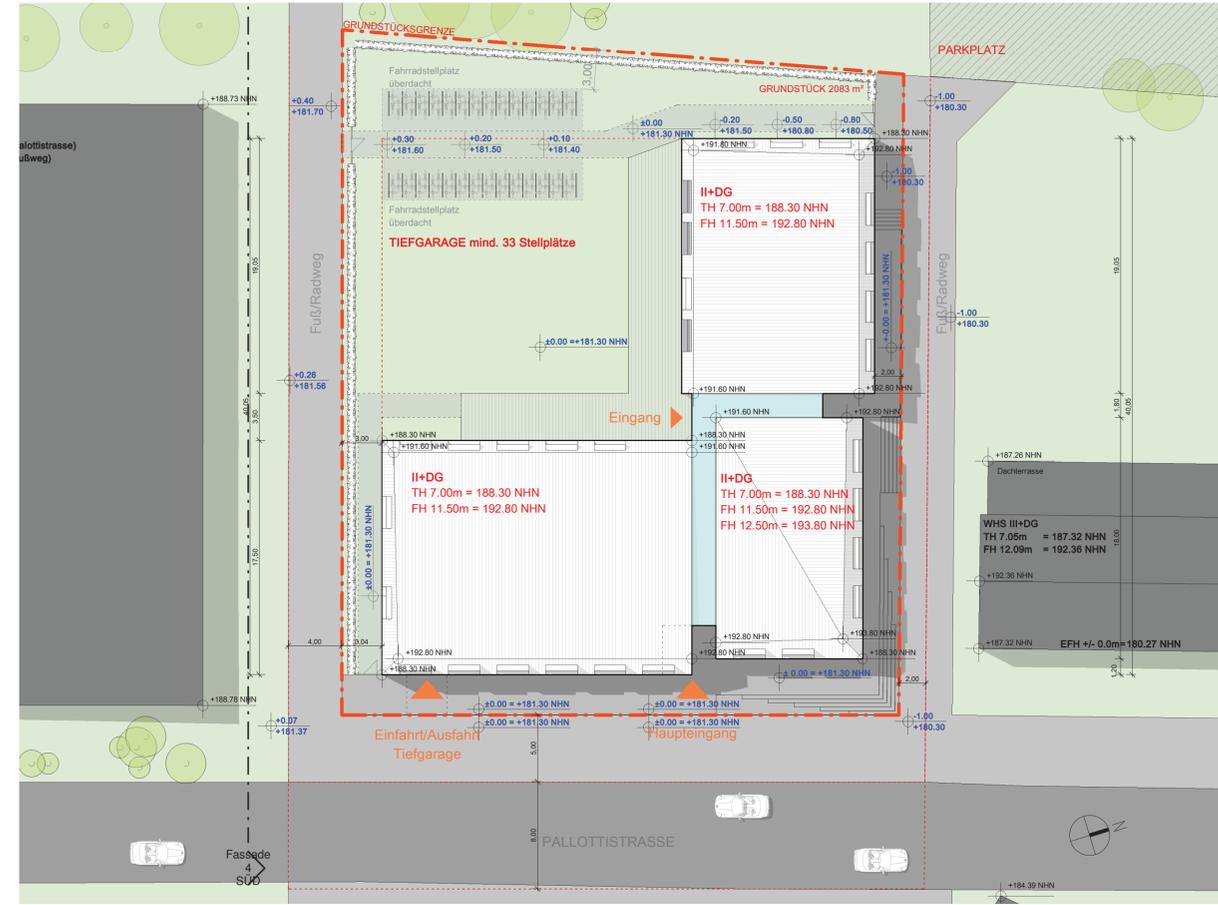
Ansicht Nord - Fußweg

Maßstab 1:200



Ansicht Süd - Turnhalle/ Schnitt A-A

Maßstab 1:200



Lageplan

Maßstab 1:250

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 30.09.2019 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 31.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Rheinbach, den _____

(Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach vom 08.01.2019 durch öffentlichen Aushang des Planvorentwurfes vom 07.03.2019 bis 08.04.2019 durchgeführt worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 27.02.2019 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

(Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 03.09.2019 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bauplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Rheinbach, den _____

(Bürgermeister)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt, Planung und Verkehr vom 03.09.2019 in der Zeit vom 11.11.2019 bis einschließlich 10.12.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 31.10.2019 mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, 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. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom 31.10.2019 benachrichtigt und beteiligt worden.

Rheinbach, den _____

(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 _____

(Bürgermeister)

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausgefertigt. (Ausfertigung)

Rheinbach, den _____

(Bürgermeister)

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

Rheinbach, den _____

Der Bürgermeister
im Auftrag

(Fachbereichsleiterin)

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 _____

(Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

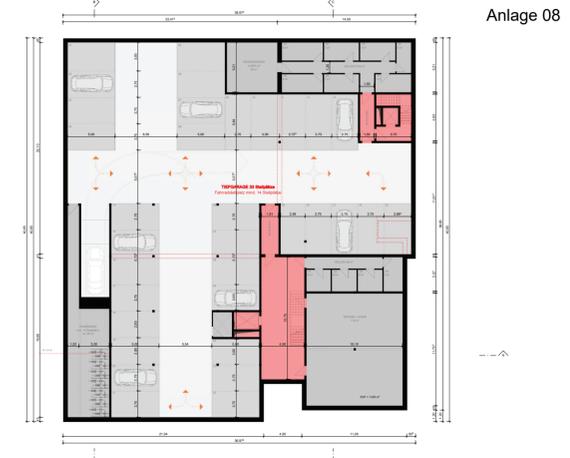
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.05.2017 (BGBl. I S. 1057), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW S. 411), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086).

Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG) vom 8.07.2016 (GV. NRW. S. 559) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.



Lageplan - Tiefgarage

Maßstab 1:200

Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit drei Etagen entsprechend den nebenstehenden Planzeichnungen. Die Nutzfläche beträgt rund 2.050 m².

Das Gebäude soll als Jugendmedizinisches Zentrum mit Arztpraxen, einer Apotheke, Wohnungen und einer Cafeteria genutzt werden. Eine mögliche Änderung der Anteile einzelner Nutzungen sowie die Ergänzung durch freiberufliche Nutzungen sowie durch öffentlich zugängliche Verkaufsstellen und Gastronomie ist Teil des Vorhabens.

Für den ruhenden Verkehr sind 33 Pkw-Stellplätze und 14 Fahrradstellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen. Weitere 33 Fahrradstellplätze befinden sich auf ebener Erde.

Die öffentliche Erschließung des Vorhabens umfasst die Verbreiterung der Pallottstraße sowie die Herstellung zweier Fuß- und Radwege jeweils entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen.

Vorhabenträger

Tecklenburg GmbH
Lingsforter Straße 21 · 47638 Straelen

Straelen, den _____ 2021



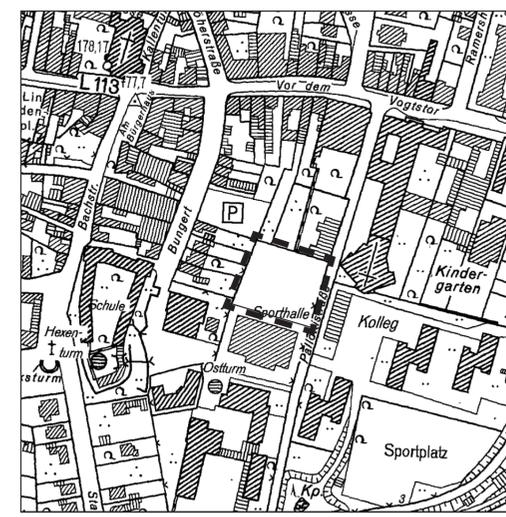
STADT RHEINBACH

Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 74

"Pallottstraße - Jugendmedizinisches Zentrum -"

Teil II - Vorhabenplan



Fachbereich V, Planung und Umwelt

Rheinbach, den _____

im Auftrag
(Fachbereichsleiterin)

M: siehe Einzeldarstellung im Original

SATZUNGSBESCHLUSS

Stand: November 2021