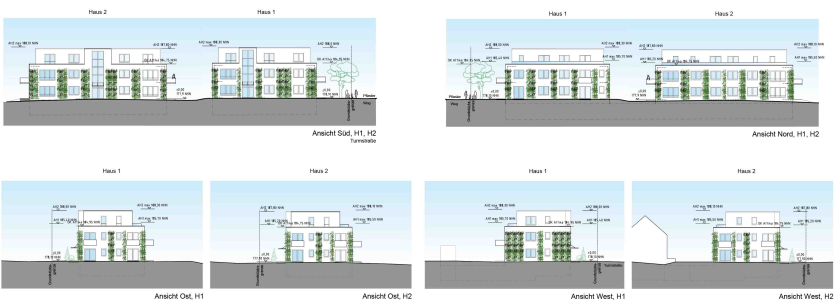




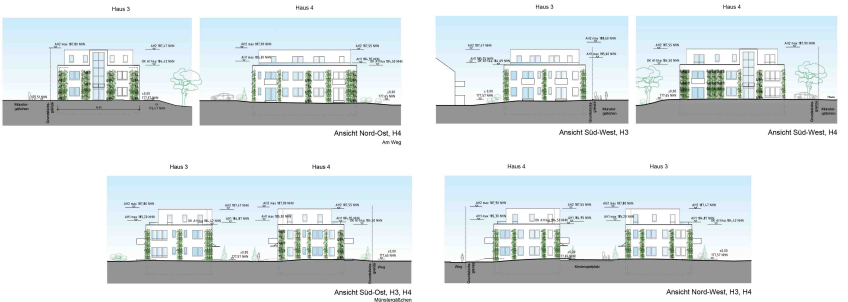
Lageplan (mit Schnittlinien), Maßstab 1:500



Grundriss Untergeschoss
Maßstab 1:500



Ansichten
H1 + H2



Ansichten
H3 + H4

Ansichten
(Variante Putz mit Fassadenbegrünung)
Maßstab 1:500

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) _____

Planzeichnung

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

Siegburg, den _____

(SIEGEL) _____

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde erarbeitet von

IEP Ingenieurbüro Siebel GmbH
Zur Pumpstation 1
42781 Haan

Haan, den _____

(SIEGEL) _____

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 16.03.2021 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 30.04.2021 örtlich 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 16.03.2021 durch öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 05.05.2021 bis einschließlich 04.06.2021 durchgeführt worden. Ort und Dauer der frühzeitigen Beteiligung sind am 30.04.2021 örtlich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig mit Schreiben vom 29.04.2021 gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt und zur Äußerung bis einschließlich 04.06.2021 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 einschl. _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am _____ örtlich 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 einschl. _____ gem. § 4a (3) BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist am _____ örtlich 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)

Anlage 07

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)

Ausfertigung

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

Rheinbach, den _____

(SIEGEL) _____
(Bürgermeister)

Gesetzliche Grundlagen

Bausatzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist.
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 16.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).

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

Teil II - Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Planzeichen



Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben umfasst die Errichtung von vier Geschosswohnungsbauten mit jeweils zwei Vollgeschossen zuzüglich eines zurückversetzten obersten Geschosses entsprechend der nebenstehenden Planzeichnung. Die geplante oberirdische Brutto-Grundfläche (BGF) für den Regellall (R) beträgt ca. 2.910 m².
Für den ruhenden Verkehr sind 44 Pkw-Stellplätze und 56 Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Pkw-Stellplätze werden überwiegend in einer Teilgarage sowie auf oberirdischen Stellplätzen im Müstereifeld und an der Münstereifeler Straße untergebracht. Die oberirdischen Fahrradstellplätze sollen verteilt im Plangebiet innerhalb oberirdischer Stellplatzanlagen untergebracht werden.
Die öffentliche Erschließung des Vorhabens ist über die angrenzenden Straßen Münstereifeler Straße, Turmstraße und Müstereifeld gewährleistet. Erschließungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.



STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

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

Teil II - Vorhaben- und Erschließungsplan



Die Vorhabenträgerin

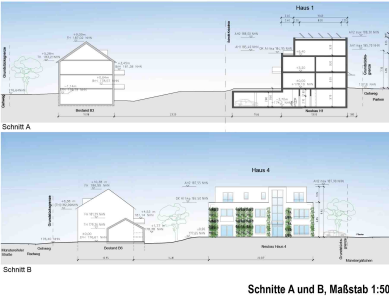
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
- Anstalt öffentlichen Rechts -
Hauptstelle Dortmund
Fontanestraße 4
40470 Düsseldorf

M 1:500 im Original

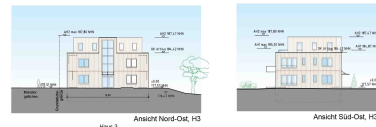
Düsseldorf, den _____

Urkunde Bisher

Offenlagebeschluss



Schnitte A und B, Maßstab 1:500



Exemplarische Ansichten Haus 3
(Variante Holzfassade)
Maßstab 1:500