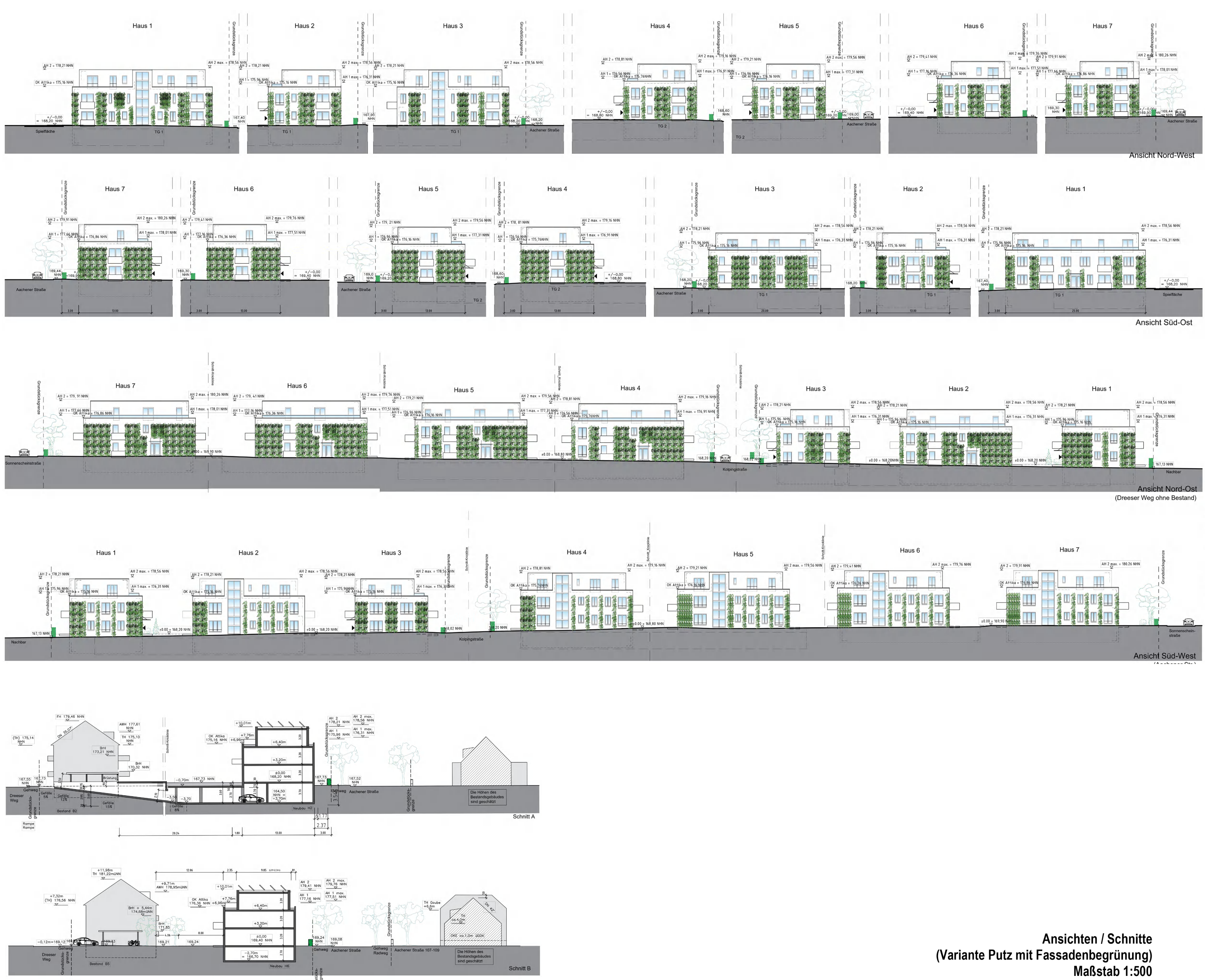




Exemplarische Ansichten Haus 7
(Variante Holzfassade)
Maßstab 1:500

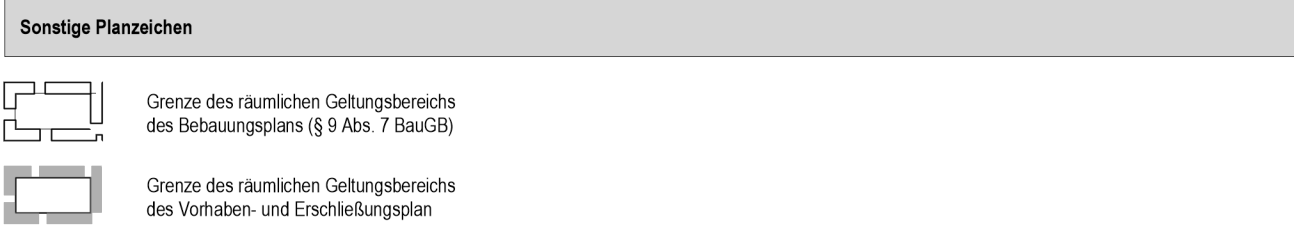
Ansichten / Schnitte
(Variante Putz mit Fassadenbegrünung)
Maßstab 1:500

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (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. 3796), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Planzoneneinordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Baordnung 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. 1088) geändert worden ist.
Landeswassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 15.07.2016 (GV. NRW. 2016 S. 559), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2021 (GV. NRW. S. 560).

Zeichenerklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Rheinbach Nr. 76 "Dreiser Weg - Aachener Straße"

Teil II - Vorhaben- und Erschließungsplan



Umfang des Vorhabens

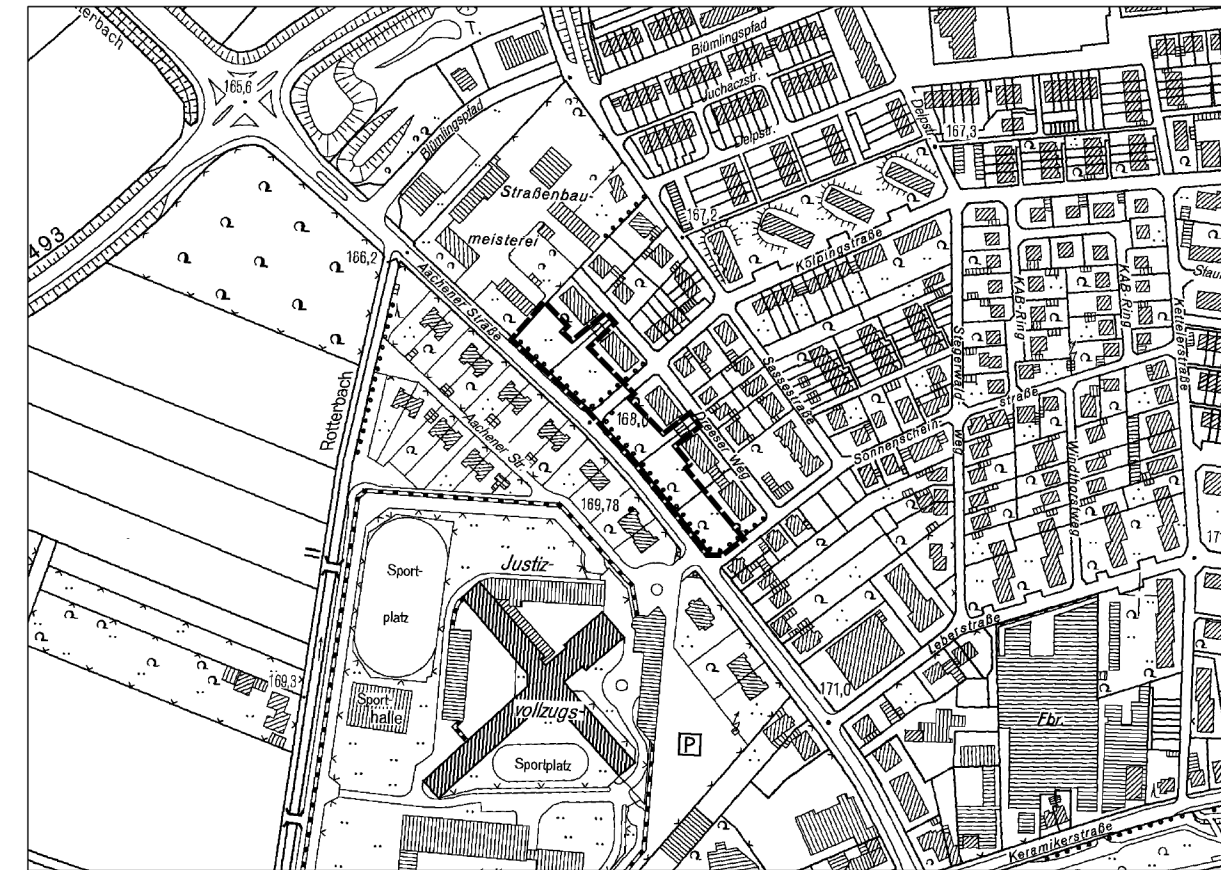
Das Vorhaben umfasst die Errichtung von sieben Geschosswohnungsbauten mit jeweils zwei Vollgeschossen zuzüglich eines zurückversetzten obersten Geschosses entsprechend der nebenstehenden Planzeichnung. Die geplante oberirdische Brutto-Grundfläche (BGF) für den Regelfall (R) beträgt ca. 5.020 m². Für den ruhenden Verkehr sind 71 Pkw-Stellplätze und 100 Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Pkw-Stellplätze werden in einer Tiefgarage sowie auf sechs oberirdischen Stellplätzen an der Kolpingstraße und an der Sonnenscheinstraße untergebracht. Die überdachten Fahrradstellplätze sollen verteilt im Plangebiet innerhalb oberirdischer Stellplatzanlagen untergebracht werden. Die öffentliche Erschließung des Vorhabens ist über die angrenzenden Straßen Dreiser Weg, Kolpingstraße und Sonnenscheinstraße gewährleistet. Erschließungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.



STADT RHEINBACH
Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Rheinbach Nr. 76 "Dreiser Weg - Aachener Straße"

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

Offenlagebeschluss

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).

Siegbach, den _____
(SIEGEL) _____

Planzeichnung

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

Siegbach, den _____
(SIEGEL) _____

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde erarbeitet von

Ingenieurplan Siebel GmbH
Zur Pumpmühle 1
42781 Haan

Haan, den _____
(SIEGEL) _____

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 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 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach vom 15.03.2022 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)

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiernit als Urkundsplan ausgefertigt. (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 _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Am Tage der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rheinbach, den _____
(SIEGEL) _____ (Bürgermeister)

Lageplan (mit Schnittlinien) Maßstab 1:500



Grundriss Untergeschoss Maßstab 1:500

