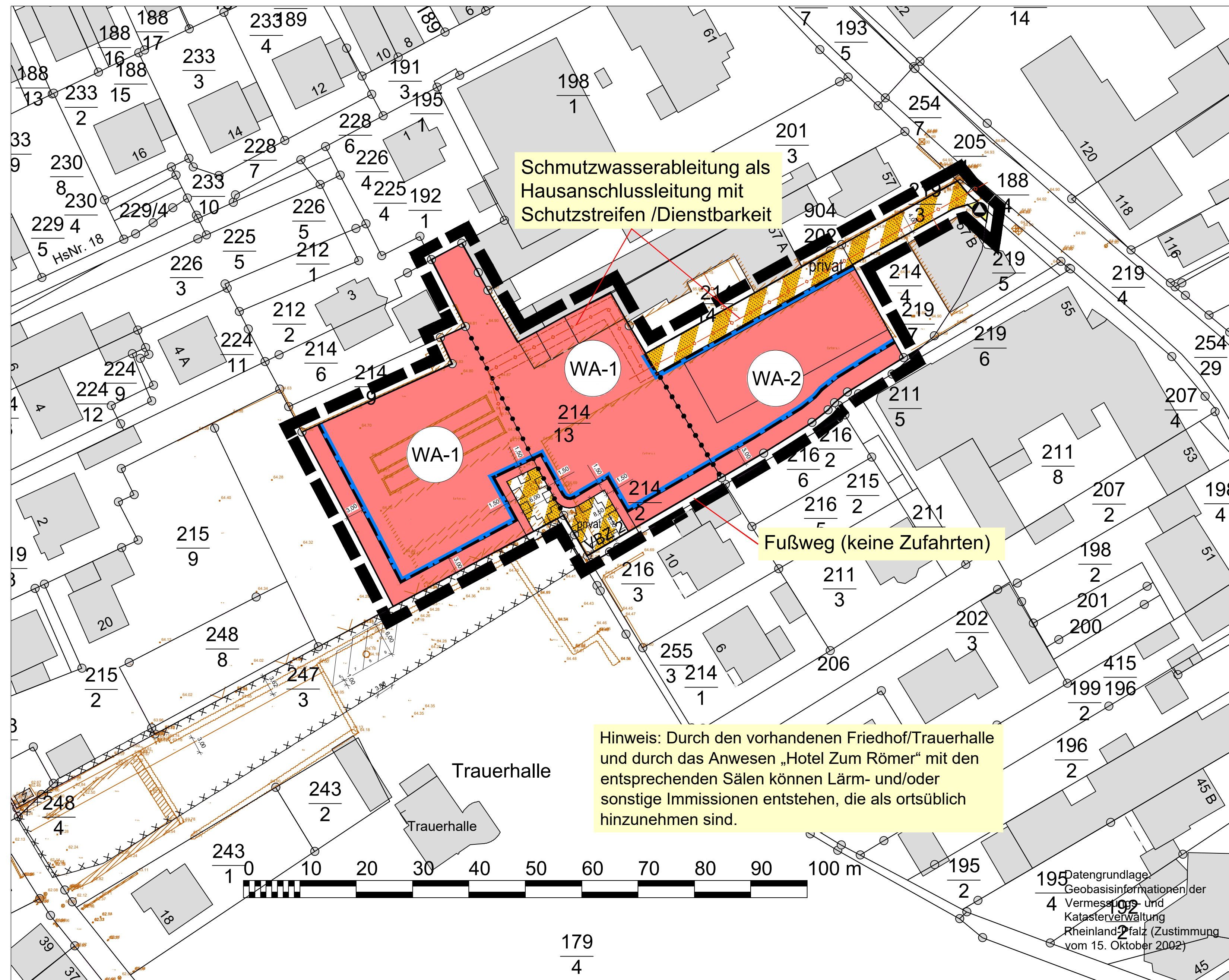


Bebauungsplan "Am Friedhofsweg" - Ortsgemeinde Rheinbrohl

Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB

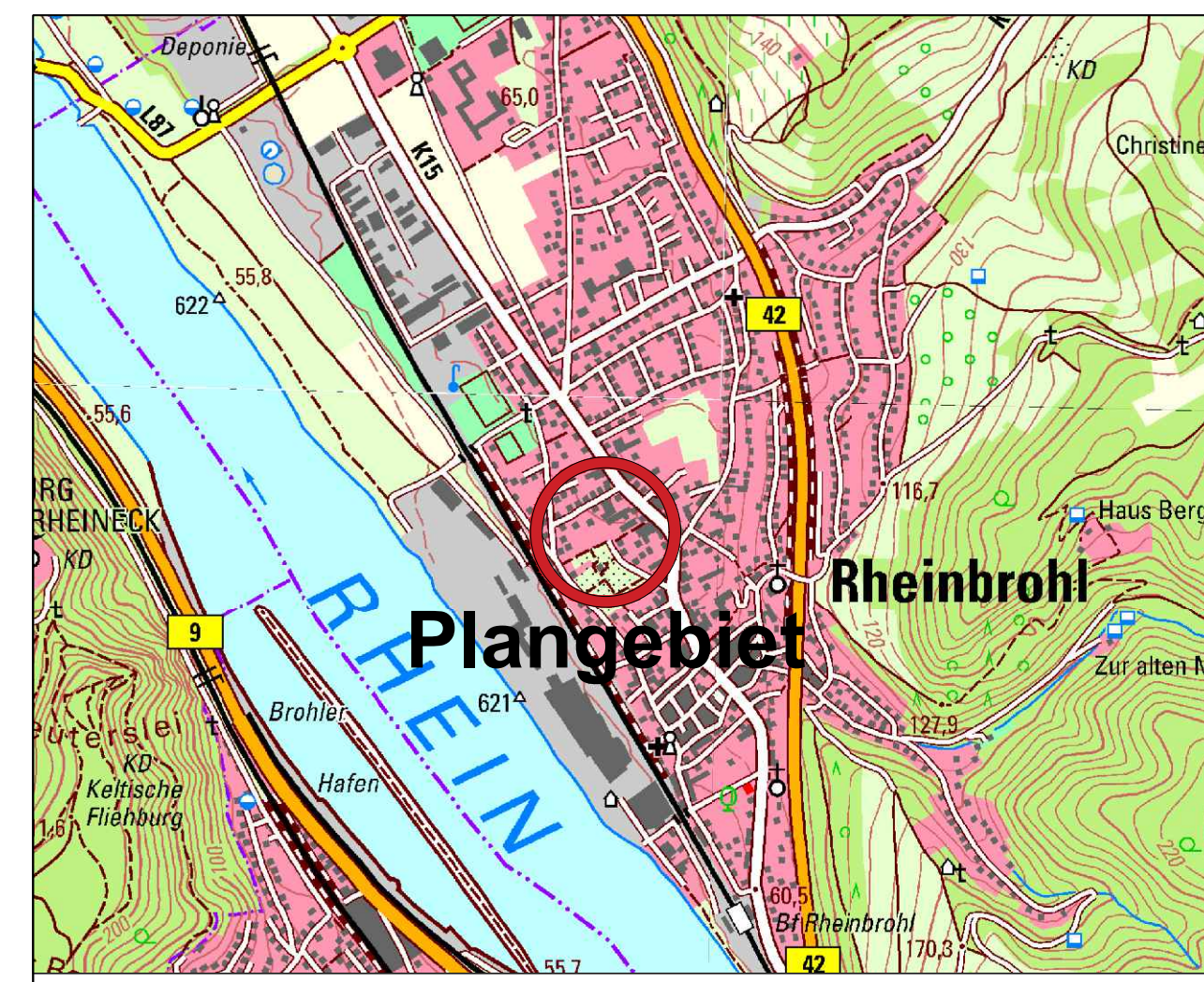


Legende

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - Private Verkehrsflächen / Erschließung (VBZ 1 Zufahrt mit versickerungsfähigem Pflaster, VBZ 2 Wendeanlage)
- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)
 - Aufstellfläche für Abfallbehälter/Mülltonnen zur Leerung
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
 - Fahrrecht zu Gunsten der Abfallentsorgung und Rettungsdienste
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Nachrichtliche Darstellung
 - Bestandsvermessung
 - Altablagerung "Rheinbrohl, Auf der Bitz" (Nr. 138 02 063 - 0210) (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 BauGB)

Hinweise:
Eine ordnungsgemäße und funktionsgerechte Gesamterschließung der neuen Wohnbebauung kann nur gewährleistet werden, wenn das Niederschlagswasser komplett auf den Grundstücken verbleibt und wenn für die einzelnen Ver- und Entsorgungsleitungen auf den in Anspruch genommen Flächen Leitungsrechte zu Gunsten des jeweiligen nutzenden Baugrundstückes bestehen.



Index	Datum	Art der Änderung
d	16.06.2023	Fassung zum Satzungsbeschluss
c	04.04.2023	Fassung für eine erneute Offenlage
b	05.07.2022	Fassung zum Satzungsbeschluss
a	27.03.2022	Fassung zur erneuten Offenlage

PLANUNGSBÜRO DITTRICH

Bahnstraße 1
53577 Neustadt/Wied

Telefon: 02683/9850-0
Telefax: 02683/9850-99
www.pd-dittrich.de
info@pd-dittrich

Projekt	Bebauungsplan "Am Friedhofsweg" Verfahren nach § 13a BauGB	Nr.:	333-19
Planungsphase	Satzungsbeschluss	Index:	d
Planinhalt	Planurkunde	Maßstab:	1:500
Blattgröße: DIN A1	Bearbeitet: Pott	Gezeichnet: Kroll/Pott	Datum: 16.06.2023
Ortsgemeinde Rheinbrohl Verbandsgemeinde Bad Hönningen			

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat am 23.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Rheinbrohl, den 08.07.2021</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT IM BESCHLEUNIGTEN VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13a (3) Ziffer 2 BauGB</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 15.07.2021 bis 30.07.2021 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Ihr wurde Gelegenheit eingeräumt, sich in der o. a. Frist zur Planung zu äußern. Ort und Dauer der Unterrichtung wurden am 08.07.2021 öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Rheinbrohl, den 09.07.2021</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. §§ 13 und 13a BauGB</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung haben nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.08.2021 bis einschließlich 27.09.2021 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.08.2021 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.08.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Rheinbrohl, den 28.09.2021</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 die überarbeiteten Planunterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und die Auslegung bestimmt.</p> <p>Rheinbrohl, den 26.05.2022</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>Erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB / Offenlage</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung haben nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 03.06.2022, bis einschließlich 04.07.2022 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.05.2022 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Rheinbrohl, den 05.07.2022</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>Würdigung der Anregungen</p> <p>Die Würdigung der Anregungen gem. § 2 (3) BauGB erfolgte am 05.07.2022. Die vorliegenden Planunterlagen, bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen und Begründung, wurden anerkannt.</p> <p>Rheinbrohl, den 06.07.2022</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>Erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB / Offenlage</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung haben nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.05.2023, bis einschließlich 16.06.2023 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04.05.2023, mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 02.05.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Rheinbrohl, den</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>Würdigung der Anregungen</p> <p>Die Würdigung der Anregungen gem. § 2 (3) BauGB erfolgte am 20.06.2023. Die vorliegenden Planunterlagen, bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen und Begründung, wurden anerkannt.</p> <p>Rheinbrohl, den</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>
<p>ANERKENNUNG PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG</p> <p>Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.06.2021 den Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, anerkannt und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Rheinbrohl, den 08.07.2021</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am 05.07.2022 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>aufgehoben am 25.04.2023</p> <p>Rheinbrohl, den 06.07.2022</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am 20.06.2023 als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Rheinbrohl, den</p> <p>Oliver Labonde, Ortsbürgermeister</p>					