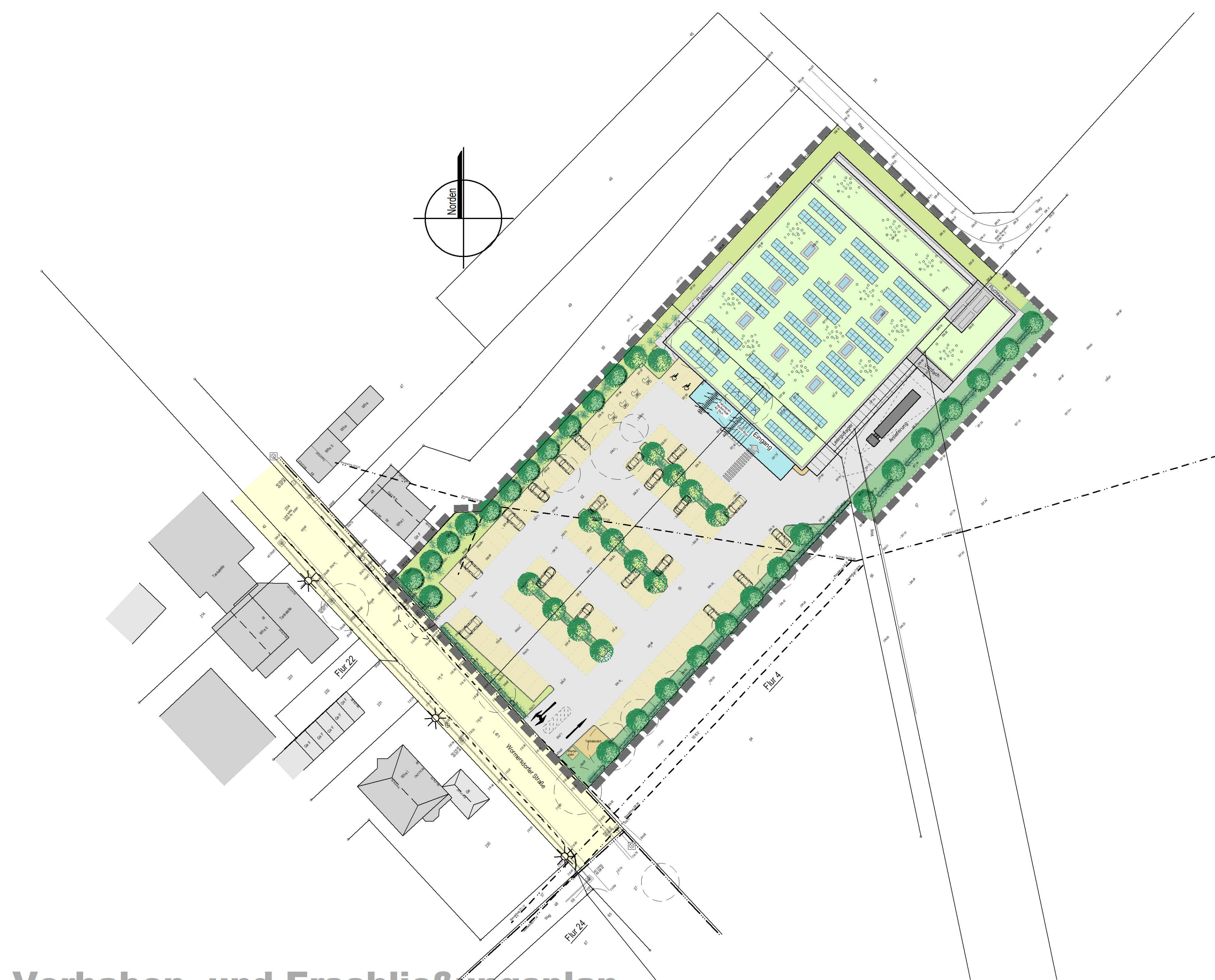




Vorhaben- und Erschließungsplan



Ansicht vom Parkplatz (ohne Maßstab)



Seitenansicht (ohne Maßstab)

VERFAHRENSVERMERKE

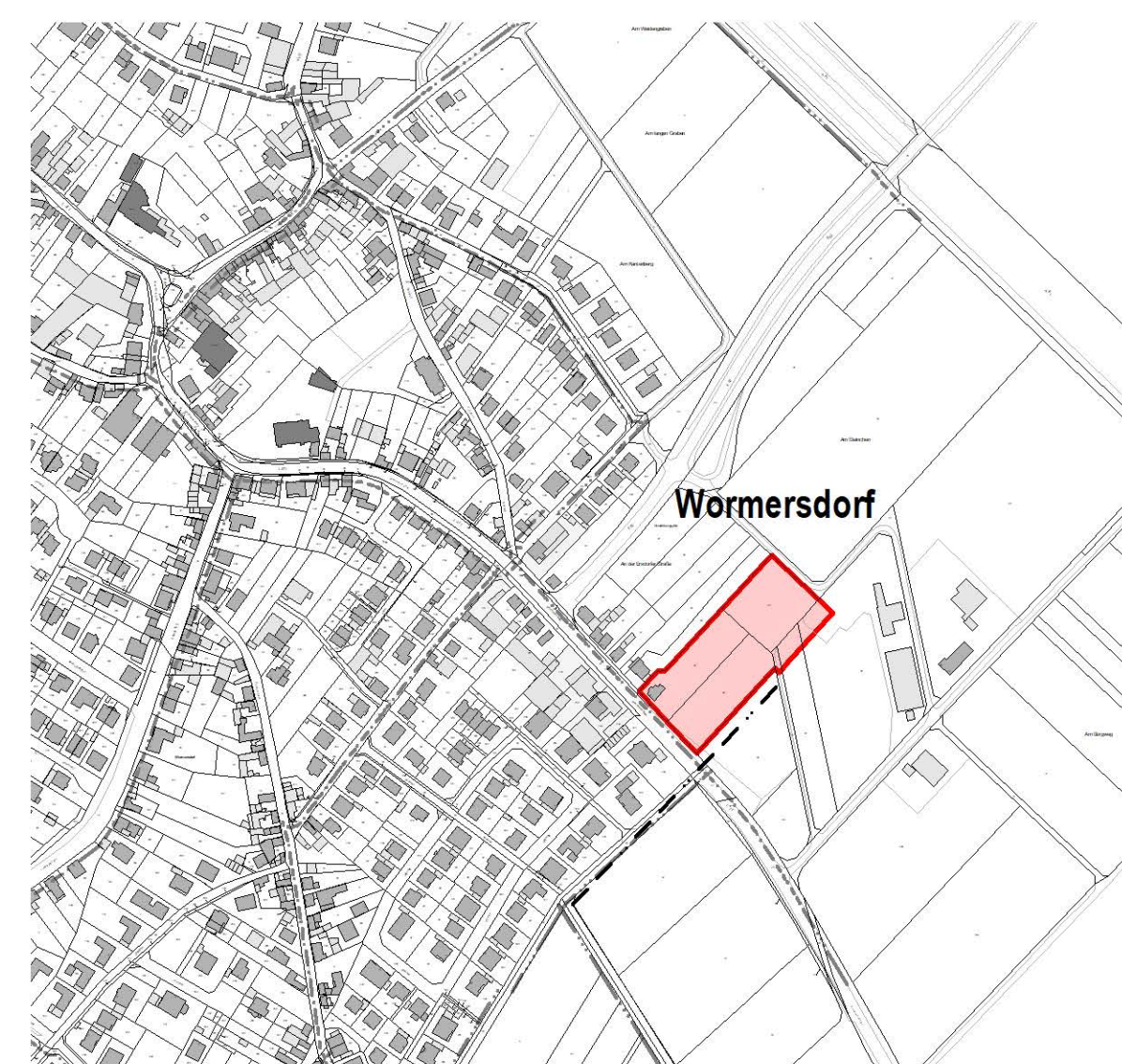
PLANVERFASSER	PLANGRUNDLAGE
Die städtebauliche Planung wurde erstellt durch Ingenieurbüro für Vermessung, Planung, Stadtentwicklung DR. Johannes Suchy Büchelgarten 10 53225 Bonn Bonn, den Dr. Johannes Suchy	Der Plangrundlage liegt der Inhalt des Amtlichen Liegenschaftskataster - Informationssystems (ALKIS) des Rhein-Sieg-Kreises (Stand:) zugrunde und sie entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (PlanZV). Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit dem amtlichen Katasterschweiss überein. Die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung wird hiermit bestätigt. Köln, den Dipl.-Ing. Sonja Gütz Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
Die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) durch den Rat der Stadt Rheinbach am beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Rheinbach, den Ludger Banken Bürgermeister	Die Möglichkeit der Öffentlichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten sowie die Möglichkeit zur Äußerung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom bis einschließlich Rheinbach, den Ludger Banken Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die interkommunale Abstimmung erfolgte mit Schreiben vom Rheinbach, den Ludger Banken Bürgermeister	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 Ludger Banken Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	BEHÖRDENBETEILIGUNG
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 einschlt. gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Rheinbach, den Ludger Banken Bürgermeister	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom benachrichtigt und beteiligt worden. Rheinbach, den Ludger Banken Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG
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 Ludger Banken Bürgermeister	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Urkundsplan ausfertigt (Ausfertigung). Rheinbach, den Ludger Banken Bürgermeister Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein (Duplikat). Rheinbach, den Der Bürgermeister Im Auftrag Thünker-Jansen Fachbereichsleiterin

INKRAFTTRETEN

Gemäß § 10 BauGB ist der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Satzung in der Zeit vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung im Fachbereich V, Planung und Umwelt, der Stadt Rheinbach während der Dienststunden der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Rheinbach, den

Ludger Banken
Bürgermeister



Übersichtsplan - Lage im Stadtgebiet (Maßstab 1 : 5.000)

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN RHEINBACH-WORMERSDORF NR. 18

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- öffentliche Verkehrsfläche (Landesstraße 471)
- geplantes Marktgebäude, Flachdachbegrünung mit Photovoltaik
- Baumpflanzungen
- Heckenpflanzungen
- Stellplatzanlage / Fahrgassen
- Besucherstellplätze
- EKW - Box
- Fahrradabstellanlage / Einkaufswagen-Box
- Ortsrandbegrünung und Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grünfläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Schraffur Fahrbahnrennung
- Fahrtrichtungs Pfeile

RECHTSGRUNDLAGEN

(jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018 vom 21. Juli 2018, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)

Stadt Rheinbach
Der Bürgermeister

Fachbereich V - Planung und Umwelt -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18

Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung Wormersdorf

Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemarkung Wormersdorf Flur 4

Satzung der Stadt Rheinbach
im Sinne von § 30 Baugesetzbuch (BauGB)

Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom

Maßstab 1 : 500

Vorentwurf vom 24.10.2022