



Stadt Bendorf

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Bendorf hat in seiner Sitzung am 20.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung“ gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung“ wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Abgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 3,15 ha und umfasst Grundstücksflächen nördlich und östlich der Straße Vierwindenhöhe bis zur Anbindung an den Weitersburgerweg und grenzt im Nordwesten an die Straße „Auf der Schützenhöhe“. Das Plangebiet beinhaltet im Einzelnen folgende Flurstücke der Flur 5, Gemarkung Bendorf:

247/1, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 254/13, 198/1, 355/1, 354/1, 198/6, 354/5, 354/6, 198/5, 354/7, 1541/342, 955/349, 956/349, 1435/350, 352, 254/12, 353/9, 353/10, 353/7, 353/8, 353/13, 353/5, 353/4, 353/4, 353/11, 362/6.

Ziele und Zweck:

Im Plangebiet soll die vorhandene bauliche Struktur, insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubare Grundstücksfläche, neu gesteuert werden. Es ist beabsichtigt, im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Mit der Änderung soll abgesichert werden, dass sich das Plangebiet im Sinne einer kleinteiligeren Bebauungsstruktur entwickelt. Das Ziel orientiert sich dabei an der bereits vorhandenen Bebauung im Plangebiet, welche als Grundkonzeption dient. Gebäude sollen mit einer maximalen Gebäudelänge von 32 m errichtet werden können. Es sollen bis zu zwei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss zugelassen werden. Dachformen werden freigegeben.

Zur Durchführung der Erschließung des Wohngebietes ist teilweise eine Neuordnung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

In seiner Sitzung am 07.11.2023 hat der Stadtrat der Stadt Bendorf u. a. beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch einzuleiten. Die Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre Auswirkungen erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen – bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung, Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Geländeschnitte Satteldach und Geländeschnitte Flachdach- im Zeitraum von Montag, den **20.11.2023** bis einschließlich Mittwoch, den **20.12.2023**. In dieser Zeit liegt die Planung im Raum 214a, Rathaus II, Im Stadtpark 1-2, 56170 Bendorf zu jedermanns Einsicht bereit. Der Plan ist einzusehen:

**Montag bis Freitag, von
8:30 Uhr – 12:00 Uhr und
Montag bis Donnerstag, von
14:00 Uhr – 15:30 Uhr.**

Wir empfehlen vorab telefonisch oder per E-Mail Termine zu vereinbaren (Tel.: 02622 / 703308, E-Mail: stefan.gross@bendorf.de), um unnötige Wege und lange Wartezeiten zu vermeiden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit zur Teilnahme am elektronischen Beteiligungsverfahren. Auf der Startseite der Homepage der Stadt Bendorf – www.bendorf.de unter Verwaltung und Rat, Bauleitplanung (Bendorf: Offenlage von Bebauungsplänen der Stadtverwaltung Bendorf – www.bendorf.de/verwaltung-rat/bauleitplaene) – kann jedermann Einsicht in die vollständigen Planentwurfsunterlagen zum Verfahren nehmen, diese abrufen und sich auch auf elektronischem Wege unter oben genannter E-Mailadresse) zur Planung äußern. In begründeten Fällen können die Planunterlagen ebenfalls unter der oben genannten E-Mailadresse angefordert werden.

Hinweise, Anregungen oder Bedenken zum Entwurf können bis zum 20.12.2023 mündlich, schriftlich, zur Niederschrift oder auf elektronischem Weg bei der Stadt Bendorf (Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft und Kultur) eingebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Bendorf/Rhein, 13.11.2023
Stadtverwaltung Bendorf/Rhein

gez. Mohr
Bürgermeister

Plangebietsabgrenzung B-Plan „Vierwindenhöhe 6. Änderung und Erweiterung“:

