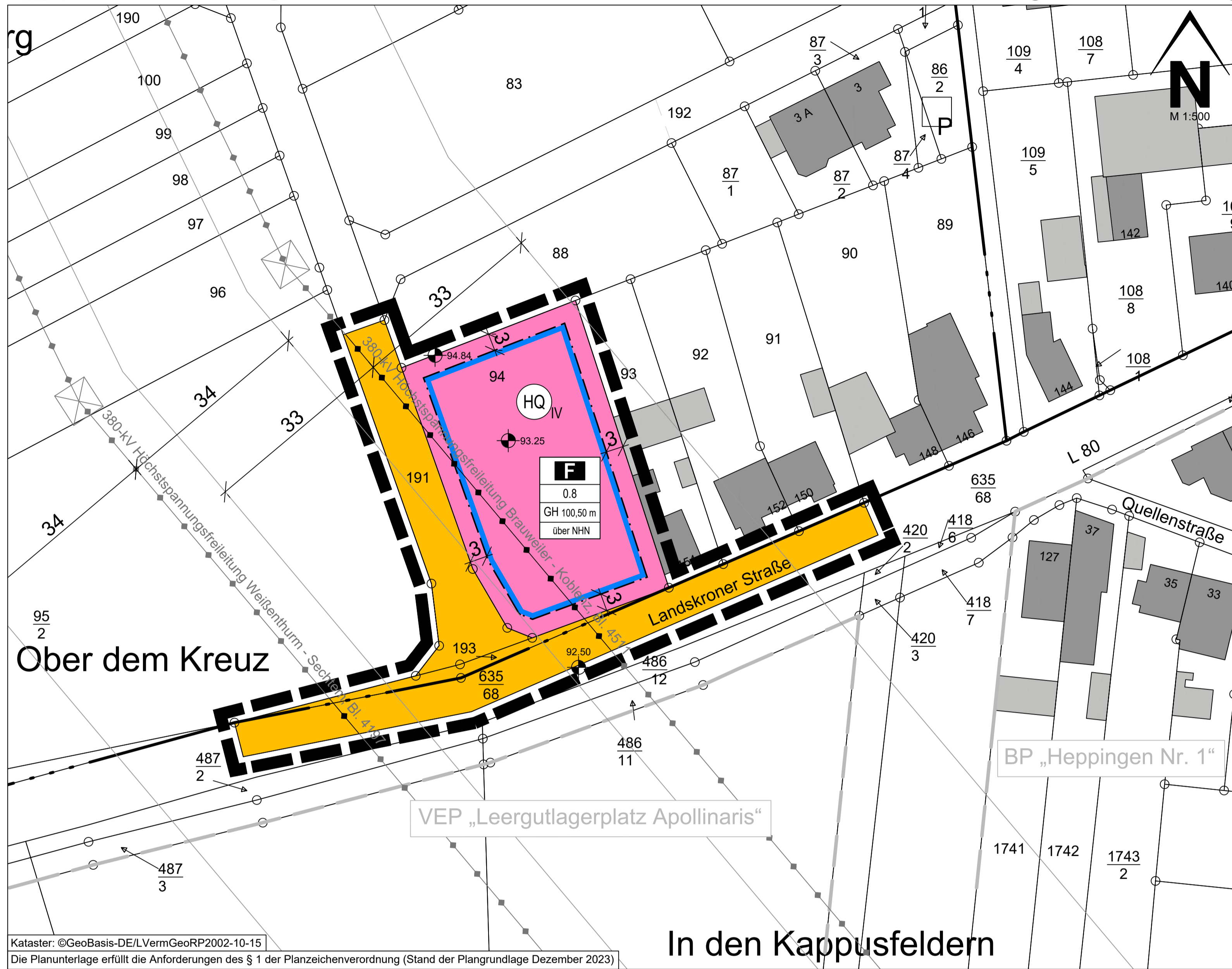




Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Bebauungsplanvorentwurf „Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“, Gemarkung Heimersheim, Flur 2+3 tlw., Maßstab 1:500



- Legende**
- Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 2.5. Grundflächenzahl
 - GH 100,50 m 2.8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1. Flächen für den Gemeinbedarf
 - F** Zweckbestimmung: Feuerwehr
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 - HQ_{IV} Heilquellenschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone (nachrichtlich), hier: gesamter Geltungsbereich ist im Heilquellenschutzgebiet gelegen

- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 158 Flurstücksgrenze laut Kataster, Flurstücksnummer laut Kataster
 - 92.50 Höhenkote Bestandsgelände über NHN (ohne Festsetzungscharakter) (lt. Dipl.-Ing. Heinz-Erich Rader vom 07.12.2023)
 - 22 Bemaßung
 - Gebäude, Wohngebäude
 - Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
 - Flurgrenze
 - Plangebietsgrenze anderer Bebauungspläne
- Nachrichtliche Übernahme
- 380-kV Höchstspannungsfreileitung mit Schutzstreifen, lt. Amprion GmbH (Stand: 22.11.2021)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung mit Umweltbericht ist beigefügt.

Projekt

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler
Bebauungsplanvorentwurf
„Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“

Verfahrensstand § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

isw
IMMISSIONSCHUTZ
STÄDTBAU
UMWELTPLANUNG

Hermine-Albers-Straße 3
54634 Bitburg
Telefon 06561 / 9449 01
Telefax 06561 / 9449 02
E-Mail info@isw-u.de
Internet www.isw-u.de

Aufbau- und Entwicklungsgesellschaft..... Auftraggeber
2023-038..... Projektnummer
vo / hm..... Bearbeitung
27. März 2024..... Stand
1:500..... Maßstab
0,841 m x 0,594 m..... Plangröße

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) bekannt gemacht.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</p> <p>Guido Orthen Bürgermeister</p>	<p>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</p> <p>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Die Gelegenheit zur öffentlichen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler am bekannt gemacht. Diese hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.</p> <p>Mit Schreiben vom wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</p> <p>Guido Orthen Bürgermeister</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Am wurde die öffentliche Auslegung ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler bekannt gemacht. Die Beteiligung hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.</p> <p>Mit Schreiben vom wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme bis zum aufgefordert.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</p> <p>Guido Orthen Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am den Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“, bestehend aus dem Plan mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) als Satzung.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</p> <p>Guido Orthen Bürgermeister</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Der Bebauungsplan „Feuerwehrhaus Heppingen/Gimmigen“ stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrats überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.</p> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</p> <p>Guido Orthen Bürgermeister</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 27 GemO in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) Nr. ___ vom ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Die Satzung ist hiermit in Kraft getreten.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler</p> <p>Guido Orthen Bürgermeister</p>	<p>Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird bescheinigt.</p> <p>Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Im Auftrag</p>	

