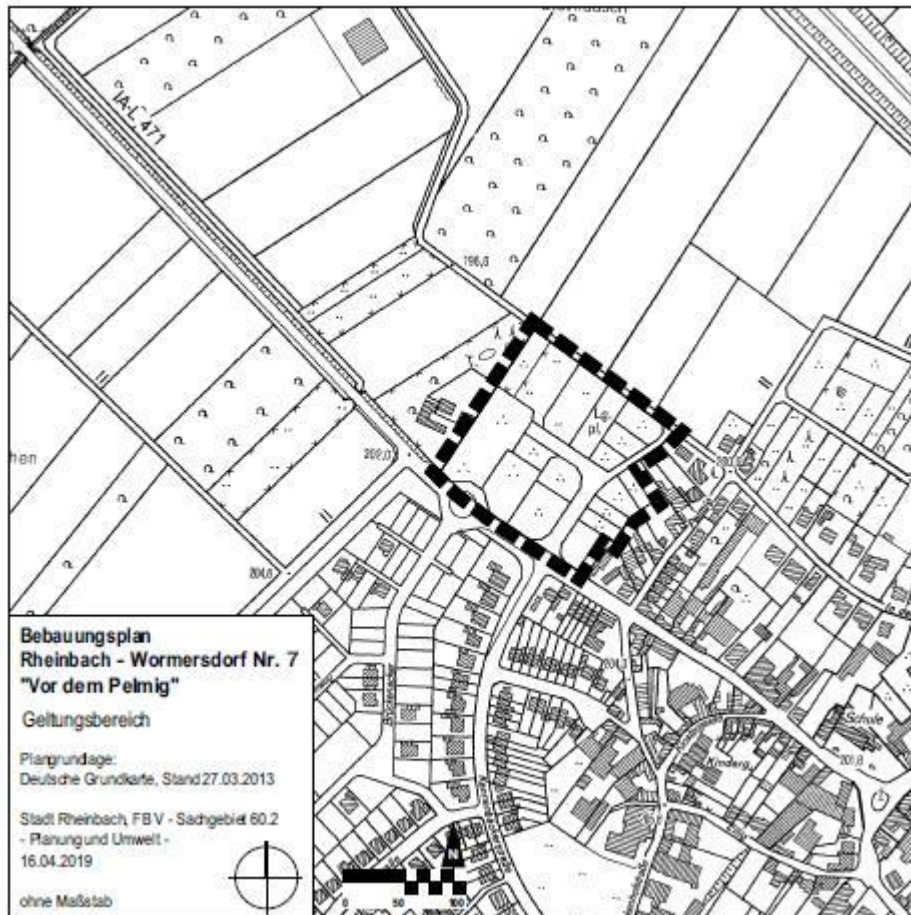


Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 7 „Vor dem Pelmig“ unter Anwendung des § 13 b Baugesetzbuch „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“

- Ausweisung von Wohnbauflächen -



Ortsteil

Wormersdorf

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 7 „Vor dem Pelmig“ umfasst eine ca. 2,1 ha große Fläche im Norden des Rheinbacher Ortsteils Wormersdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen der Wormersdorfer Straße (L 471) im Süden und dem Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße „In den Gärten im Norden und umfasst die Flurstücke 96 (teilweise), 98, 100, 102, 104, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 138, 139, 140, 141, 142, 143 und 144 der Flur 5, Gemarkung Wormersdorf. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist dem der Beschlussvorlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Für diesen Bereich liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan aus dem Jahr 1980 vor, der am 30.10.2000 vom Rat der Stadt Rheinbach mit dem Ziel der Ausweisung von Wohnbauflächen erneut gefasst wurde. Das Planverfahren wurde mangels Mitwirkung einzelner Eigentümer nach der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung nicht weitergeführt. Vor dem Hintergrund, dass die Nachfrage an Wohnbauland insbesondere für den Einfamilienhausbau von jungen, teils ortsansässigen Familien ungebrochen groß ist, die Stadt Rheinbach aber nicht über ein Angebot an entsprechenden Baulandflächen verfügt, wird das Planverfahren des Bebauungsplanes Rheinbach-Wormersdorf Nr. 7 „Vor dem Pelmig“ erneut aufgegriffen und das Planungsziel der Ausweisung von Wohnbauflächen weiter verfolgt. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach stellt für den Bereich des Plangebietes Mischbauflächen dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Neufassung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Stadt Rheinbach hat den Bebauungsplan Rheinbach-Wormersdorf Nr. 7 „Vor dem Pelmig“ unter Anwendung des § 13 b Baugesetzbuch „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ - Ausweisung von Wohnbauflächen in seiner Sitzung am 27.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Aufstellung beschlossen.

Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte der [öffentlichen Bekanntmachung](#)