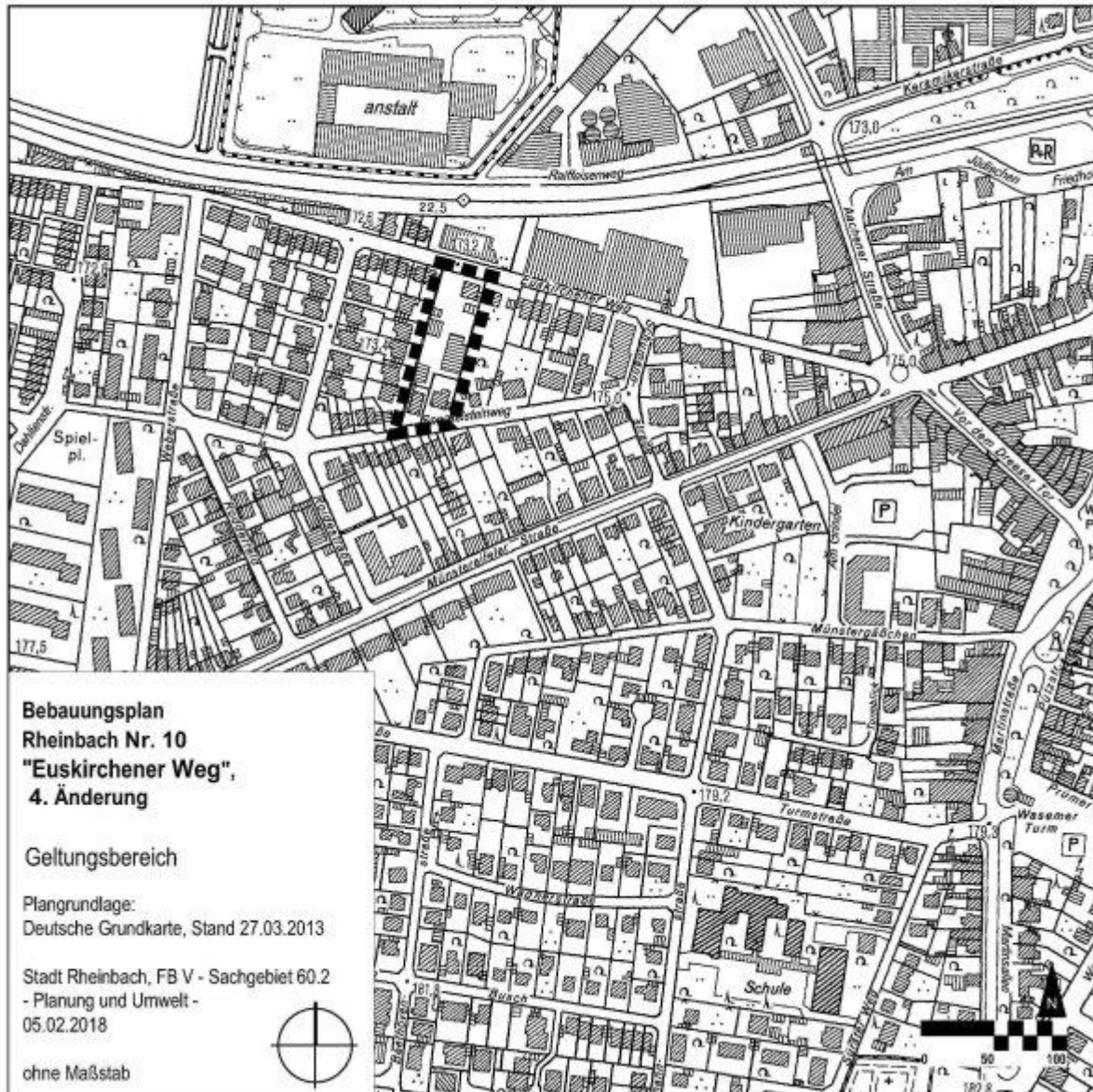


Bebauungsplan Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch

- Nachverdichtung zu Wohnzwecken -



Ortsteil

Rheinbach

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 0,3 Hektar große Fläche in zentraler Innenstadtlage von Rheinbach. Im Norden wird das Plangebiet durch den Verlauf der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Euskirchener Wegs begrenzt. Im Osten verläuft die Plangebietsabgrenzung entlang der östlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Rheinbach, Flur 22, Flst. Nr. 120 und 121. Im Süden wird das Plangebiet von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Speckelsteinweg begrenzt.

Die Abgrenzung im Westen erfolgt durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke, Gemarkung Rheinbach, Flur 22, Flst. Nr. 116 und 117.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung mit Wohnnutzung in einem derzeit noch gewerblich genutzten Bereich. Durch die Verlagerung eines bestehenden Gewerbebetriebes in das Gewerbe- und Industriegebiet der Stadt Rheinbach ergibt sich die Möglichkeit, diesen Innenbereich für die Schaffung von Wohnraum zu nutzen. Dazu ist die Erweiterung des Baufensters in den Innenbereich erforderlich. Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise sind unverändert übernommen worden: Allgemeines Wohngebiet, 2 Vollgeschosse, Grundflächenzahl 0,4; Geschoßflächenzahl 0,8 und offene Bauweise. Seitens des Investors ist ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus für bis zu 20 Wohneinheiten mit Staffelgeschoss und Flachdach vorgesehen.

Der ruhende Verkehr der hinzutretenden baulichen Nachverdichtung wird in Form einer Tiefgarage mit Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche Euskirchener Weg untergebracht. Im Rahmen der Festsetzungen der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im öffentlichen Straßenraum in Hinblick auf die Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu erwarten.

Entsprechend den Darstellungen der übergeordneten Planung stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach die im Regionalplan als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellten Flächen als „Wohnbauflächen“ dar. Die Darstellung von Wohnflächen im rechtsgültigen Flächennutzungsplan deckt sich mit der Planungsabsicht der Nachverdichtung zu Wohnzwecken.

Verfahrensschritt

Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ 4. Änderung – Nachverdichtung zu Wohnzwecken -

Nach der Beschlussfassung über die Gesamtabwägung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 17.12.2018 den Bebauungsplan Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ 4. Änderung - Nachverdichtung zu Wohnzwecken -, der gemäß § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt worden ist, gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch und § 86 Bauordnung NRW als Satzung beschlossen und die vorliegende Begründung gebilligt.

Der Bebauungsplan Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ 4. Änderung hat mit Veröffentlichung in der März-Ausgabe 2019 des amtlichen Mitteilungsblattes der Stadt Rheinbach „kultur und gewerbe“, Jahrgang 55, Erscheinungstag: 28.02.2019 Rechtskraft erlangt.

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

Öffentliche Bekanntmachung und Planungsdokumente zum Download (PDF)

Zur Information über Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes stehen ab sofort die [öffentliche Bekanntmachung](#) zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 10 „Euskirchener Weg“ 4. Änderung und die nachstehenden Planungsdokumente zur digitalen Einsichtnahme zur Verfügung:

- [Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg"](#)
- [Übersichtsplan mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg"](#)
- [Bebauungsplan Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg", 4. Änderung](#)
- [Textliche Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg", 4. Änderung](#)
- [Begründung des Bebauungsplanes Rheinbach Nr. 10 "Euskirchener Weg", 4. Änderung](#)

Ebenfalls sind die eingestellten Informationen zu den Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse www.uvp.nrw.de zugänglich.