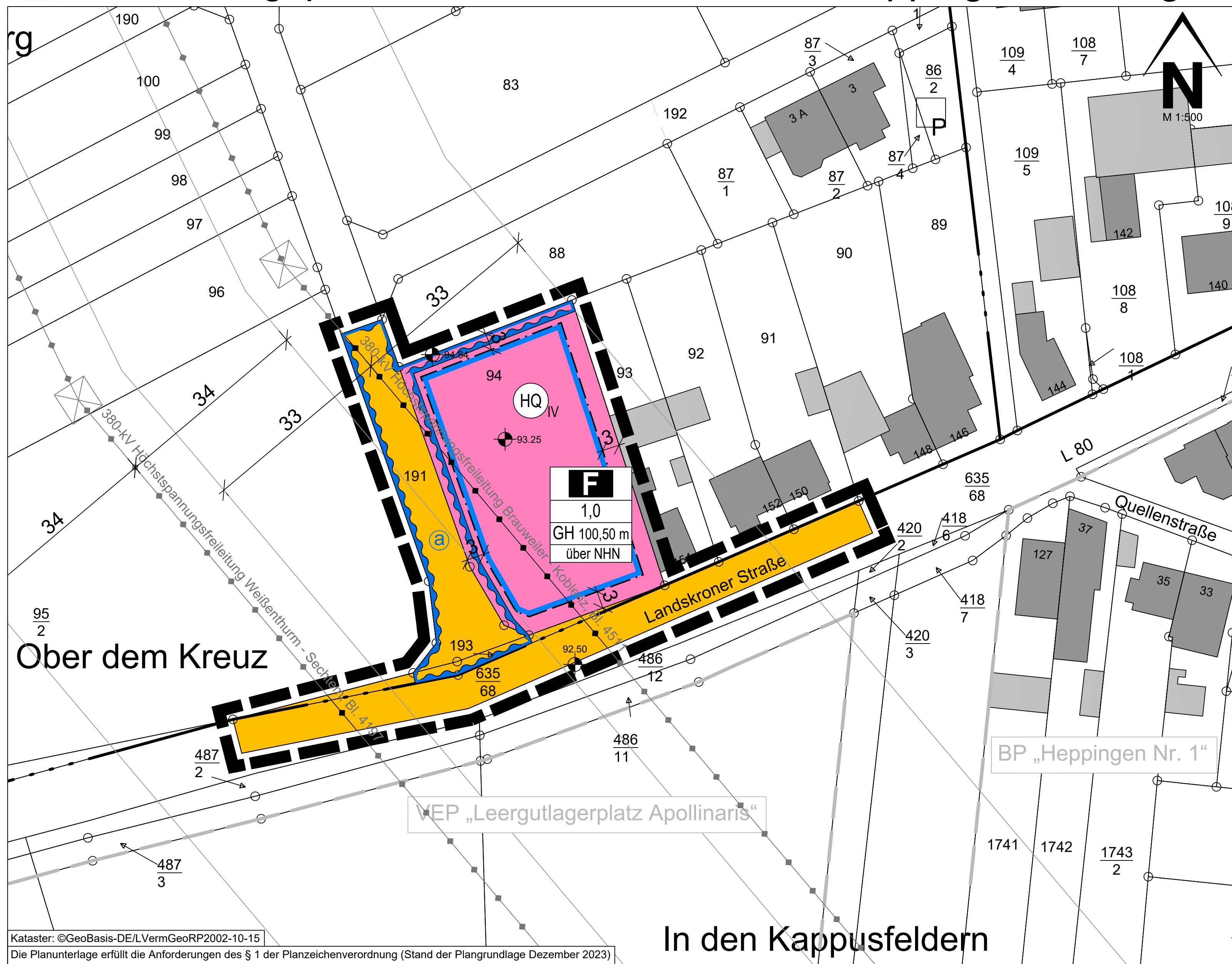




Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Bebauungsplanentwurf „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 Planzeichnenvorordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1,0 2,5. Grundflächenzahl
GH 100,50 m 2,8. Gebäudehöhe, als Höchstmaß über NHN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

3,5. Baugrenze

4. 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

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6,1. Öffentliche Straßenverkehrsflächen

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

10,2. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

a siehe Textliche Festsetzungen

HQ IV Heilquellenschutzgebiet mit Angabe der Schutzzone (nachrichtlich), hier: gesamter Geltungsbereich ist im Heilquellenschutzgebiet gelegen

15. 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 beigelegt.

Projekt

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

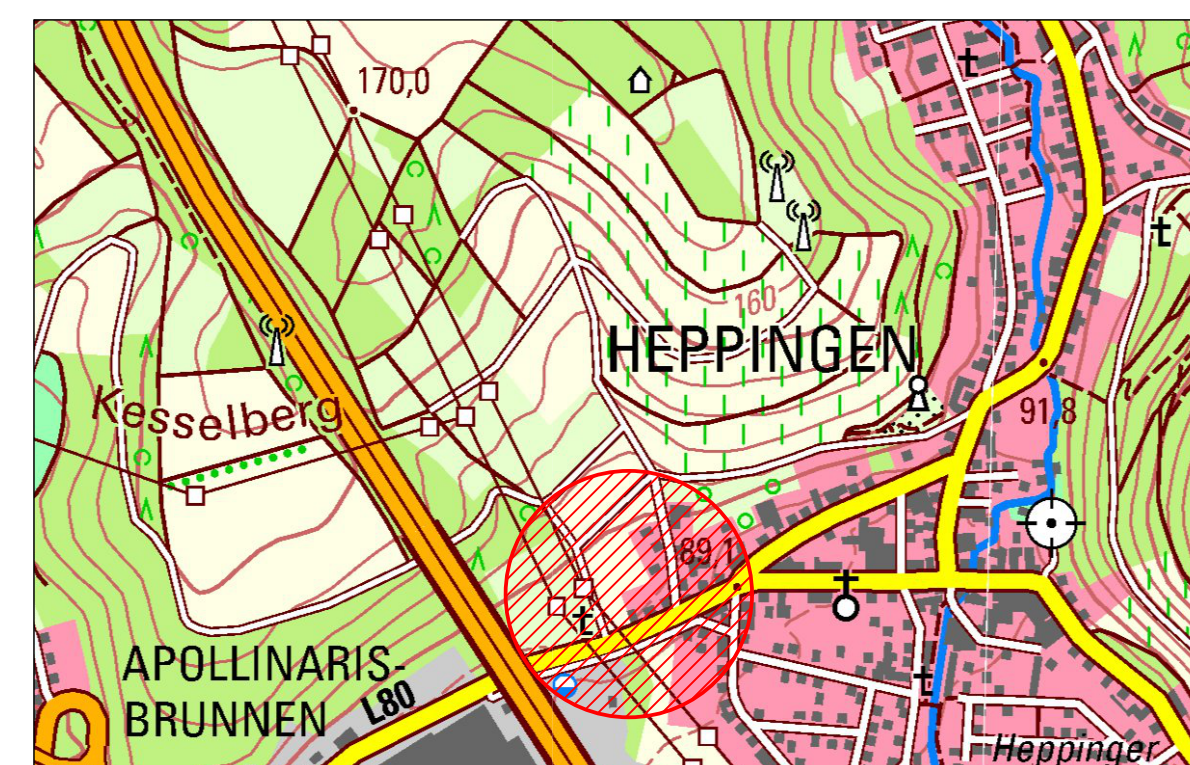
Verfahrensstand § 3 Abs. 2 und § 4
Abs. 2 BauGB



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

Aufbau- und Entwicklungsgesellschaft.....	Auftraggeber
2023-038.....	Projektnummer
vo / hm.....	Bearbeitung
07. April 2025.....	Stand
1:500.....	Maßstab
0,841 m x 0,594 m.....	Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 21.05.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 26.06.2024 ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler (amtliches Bekanntmachungsorgan) bekannt gemacht. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Guido Orthen Bürgermeister	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 21.05.2024 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Gelegenheit zur öffentlichen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler am 26.06.2024 bekannt gemacht. Diese hat in der Zeit vom 04.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 02.07.2024 unterrichtet und zur Stellungnahme bis zum 09.08.2024 aufgefordert. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Guido Orthen Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner Sitzung am 21.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplans und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Am 21.05.2024 wurde die Internetseite, unter der die veröffentlichten Unterlagen eingesehen werden konnten sowie der Ort der öffentlichen Auslegung ortsüblich in der Stadtzeitung Bad Neuenahr-Ahrweiler bekannt gemacht. Die Beteiligung hat in der Zeit vom 21.05.2024 bis einschließlich 21.06.2024 stattgefunden. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 21.05.2024 von der Veröffentlichung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme bis zum 21.06.2024 aufgefordert. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Guido Orthen Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 21.05.2024 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. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Guido Orthen Bürgermeister
AUSFERTIGUNG 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. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tag seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Guido Orthen Bürgermeister	INKRAFTTRETEN 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. 1 vom 26.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist hiermit in Kraft getreten. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Guido Orthen Bürgermeister	Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem Original wird bescheinigt. Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler Im Auftrag	