

SATZUNGSENTWURF

der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler zum Bebauungsplan „Nordstraße – 5. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB vom _____

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 8 sowie des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), des § 9a BauGB in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) - unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen - hat der Rat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher und inhaltlicher Geltungsbereich

- (1) Das Satzungsgebiet bezieht sich auf ein im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nordstraße“ befindliches, ca. 1.000 m² großes Flurstück 26/20 (Flur 11, Gemarkung Bad Neuenahr), welches sowohl an der Rathausstraße als auch an der Hauptstraße gelegen ist. Die Lage des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich im Einzelnen aus dem als ANLAGE beigefügten Plan im Maßstab 1:1.000.
- (2) Die Satzung bezieht sich inhaltlich auf die bisher einschränkende textliche Festsetzung, wonach für das Flurstück 26/20 zur Hauptstraße ab dem 2. Obergeschoss lediglich Wohnnutzungen zulässig sind. Die Festsetzungen zur Gliederung der Art der baulichen Nutzung werden aufgegeben.
- (3) Die durch dieses Änderungsverfahren nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplans „Nordstraße“ finden im Geltungsbereich der 5. Änderung unverändert Anwendung.

§ 2 Textfestsetzungen

Für das Flurstück 26/20 (ehemals 25/1) werden die Textfestsetzungen wie folgt gefasst:

Art und Maß der baulichen Nutzung des Flurstückes 26/20:

Im Bereich des Flurstücks 26/20, Flur 11, Gemarkung Bad Neuenahr, werden die überbaubaren Flächen wie folgt festgesetzt:

Im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss ist die vollständige Überbauung des Grundstückes zwischen der Baugrenze an der Hauptstraße und der Baugrenze an der Rathausstraße zulässig.

Im zweiten und dritten Obergeschoss ist die überbaubare Fläche auf zwei maximal 20 m tiefe Geschossflächen im nördlichen Anschluss an die Baugrenze entlang der Hauptstraße und im südlichen Anschluss an die Baugrenze entlang der Rathausstraße beschränkt. Die dazwischen liegende Fläche ist von einer Bebauung freizuhalten.

Im südlichen Anschluss an die Baugrenze an der Entlastungsstraße ist die Errichtung einer bis zu zweigeschossigen Stellplatzanlage zulässig, die von der Hauptstraße einen Mindestabstand von 20 m einhalten muss. Die PKW-Erschließung hat von der Rathausstraße aus zu erfolgen.

§ 3 Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, _____

Stadtverwaltung
Bad Neuenahr-Ahrweiler

Guido Orthen
Bürgermeister