

# Ö F F E N T L I C H E   B E K A N N T M A C H U N G

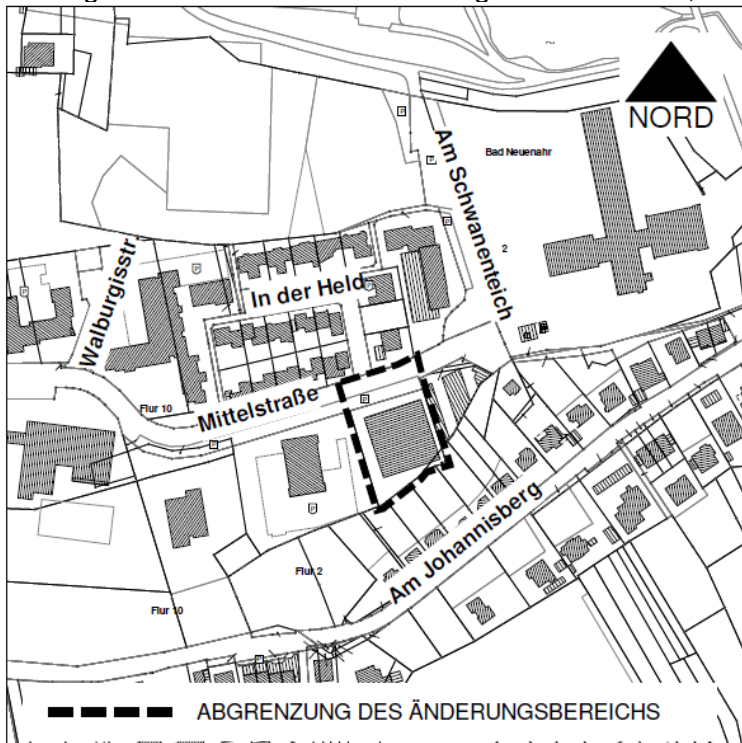
## **Bebauungsplan „In der Held - 4. Änderung“ (Wohnbaufläche im Stadtteil Bad Neuenahr); Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 1 Abs. 8 sowie des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 1 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3.2.2021 (GVBl. S. 66), des § 9a BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.5.2017 (BGBl. I S. 1057), sowie des § 24 Gemeindeordnung (GemO) vom 31.1.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), beschloss der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.05.2021 den im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellten Bebauungsplan „In der Held – 4. Änderung“, bestehend aus der Planurkunde mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen als Satzung.

### I.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südlich der Mittelstraße im Stadtteil Bad Neuenahr zwischen dem Wohngebäude Mittelstraße 122 im Westen und einem Garagenhof im Osten. Das Bebauungsplangebiet ist derzeit durch die bestehende Tennishalle mit ihren Nebenflächen überwiegend baulich genutzt und versiegelt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

Auszug aus der Flurkarte Gemarkung Bad Neuenahr, Flur 10.



## II.

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB kann der Bebauungsplan „In der Held – 4. Änderung“ sowie die Begründung mit Anlagen (abfallbezogene Boden- und Schwarzdeckenuntersuchung, Baugrundgutachten, Fachbeitrag Artenschutz) hierzu eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden.

**Ort der Einsichtnahme:**

Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Abteilung 2.1 Stadtplanung (2. Obergeschoss)  
Hauptstraße 116  
53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

**Öffnungszeiten des Rathauses:**

montags bis freitags von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
dienstags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

**Hinweis:** Wir weisen darauf hin, dass es während der Corona-Pandemie vorübergehend zu geänderten Öffnungszeiten und Zutrittseinschränkungen kommen kann. Eine Einsichtnahme ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

**sowie nach Vereinbarung auch außerhalb der Öffnungszeiten:**

Tel. Nr. 02641/87-281  
E-Mail: [stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de](mailto:stadt@bad-neuenahr-ahrweiler.de)

Der Bebauungsplan wird zeitnah auch im zentralen Internetportal des Landes [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) zur digitalen Einsicht zur Verfügung gestellt. Über die Homepage der Stadtverwaltung gelangen Sie ebenfalls zu den Bebauungsplänen der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler im Geoportal RLP ([www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanung/](http://www.bad-neuenahr-ahrweiler.de/bauleitplanung/)).

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan „In der Held - 4. Änderung“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

## III.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der 19. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist der Bereich dieses Bebauungsplans als eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sondersportanlage“ dargestellt. Durch die Berichtigung des Flächennutzungsplans kommen nunmehr eine Wohnbaufläche sowie in einem untergeordneten Teilabschnitt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schützenswerter Landschaftsbestandteil“ zur Darstellung.

Der Geltungsbereich der Berichtigung entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, ausgenommen der Straßenverkehrsfläche.

Die 19. Berichtigung des Flächennutzungsplanes kann ebenfalls an o. g. Ort und Zeiten eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangt werden.

## IV.

Auf die Bestimmungen des § 44 BauGB wird hiermit verwiesen. Nach Absatz 3 kann ein Entschädigungsberechtigter eine Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach Absatz 4 erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die vorbezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

## V.

Auf die Bestimmungen des § 215 BauGB wird verwiesen. Hiernach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser öffentlichen Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

## VI.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 24 Abs. 6 der GemO eine Satzung, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gilt.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bad Neuenahr-Ahrweiler, 02.07.2021  
Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Guido Orthen, Bürgermeister