

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187 Seniorenzentrum Kerpener Straße/ Pilgerweg

Rechtsgrundlagen

Die folgenden Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der zum Verfahrenszeitpunkt gültigen Fassung unter Berücksichtigung der bis dahin letzten Änderungen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- **Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256).

Die den Festsetzungen und der Begründung ggf. zugrunde liegenden DIN-Normen, die nicht über das Internet frei zugänglich sind, können im Rathaus der Stadt Ertstadt, Holzdam 10, 50374 Ertstadt-Liblar, Umwelt- und Planungsamt, eingesehen werden.

Plangrundlage

Die vorliegende Plangrundlage ist ein Ausschnitt der KATAsterfurkarte des Rhein-Erft-Kreises mit Stand vom Oktober 2017

Die Darstellung entspricht dem Koordinatensystem ETRS89/ UTM32N

Verfahren

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ertstadt hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 187 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung vom **20.06.2017** beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am _____.

Ertstadt, den..... Der Bürgermeister

(Ermer)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Versammlung am 12.10.2017 und öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 18.09.2017 bis einschließlich 10.10.2017.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.09.2017 bis einschließlich 10.10.2017.

Ertstadt, den..... Der Bürgermeister

(Ermer)

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom Rat / Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung der Stadt Ertstadt in der Sitzung vom _____2018 beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die öffentliche Auslegung erfolgte am _____2018.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde mit Begründung und den zu diesem Zeitpunkt bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Gutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____2018 bis einschließlich _____2018 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom _____2018. bis einschließlich _____2018.

Ertstadt, den..... Der Bürgermeister

(Ermer)

Abwägungs- und Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Der Beschluss des Rates der Stadt Ertstadt über die in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen erfolgte in seiner Sitzung am _____2018.

Der Rat der Stadt Ertstadt hat in seiner Sitzung vom _____2018 diesen Plan als Satzung beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am _____2018.

Ertstadt, den..... Der Bürgermeister

(Ermer)

Ausfertigung

Dieser Plan wird hiermit ausgefertigt.

Ertstadt, den..... Der Bürgermeister

(Ermer)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am _____2018. Der Bebauungsplan ist hiermit in Kraft getreten.

Ertstadt, den..... Der Bürgermeister

(Ermer)

Vorhabenteil Pflegeheim



Ansicht Kerpener Straße



Ansicht Pilgerweg

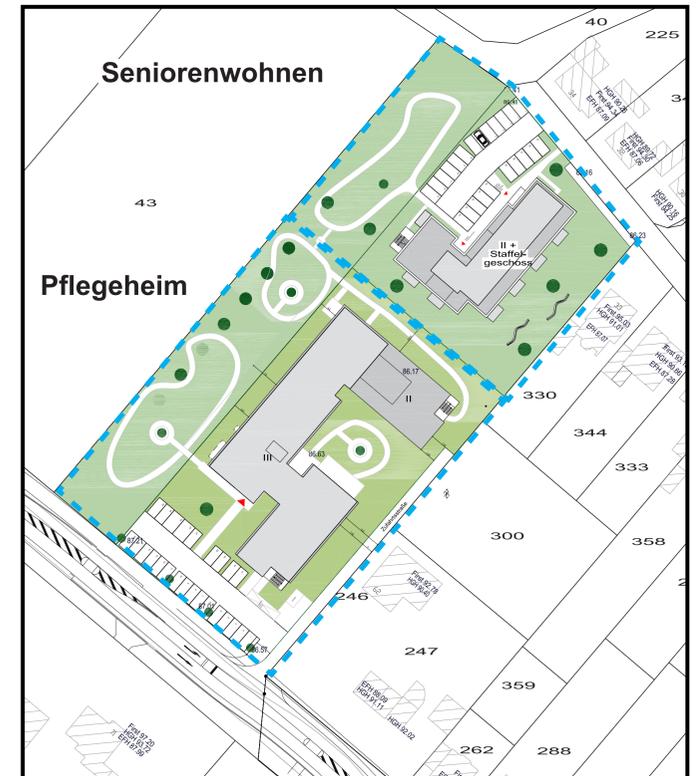
Schnitt



Ansicht Ortsseite

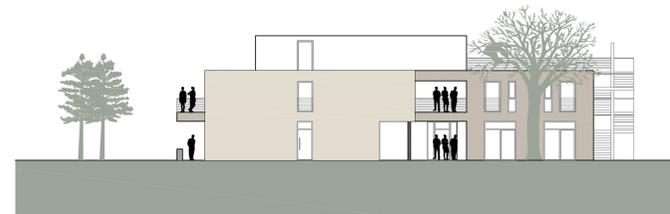


Ansicht Feldseite



Lageplan

Vorhabenteil Seniorenwohnen



Ansicht Pilgerweg



Ansicht Feldseite

Beschreibung des Vorhabens

Das Vorhaben auf dem Flurstück 41 der Flur 3 der Gemarkung Gymnich umfasst

- die Errichtung eines Pflegeheims mit rund 80 Pflegeplätzen sowie
- die Errichtung eines Wohngebäudes mit bis zu 19 seniorengerechten Wohneinheiten. Innerhalb von vier dieser Wohnungen ist die Errichtung einer Wohngruppe und eines zugeordneten Betreuungsdienstes zulässig.

Die Gebäude sind mit einem begrünten Flachdach zu versehen.

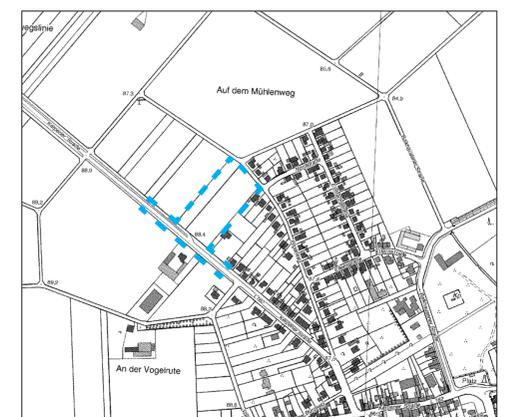
Das Pflegeheim ist für den Fahrverkehr über die Kerpener Straße anzubinden. Es sind mindestens 25 Pkw-Stellplätze zu errichten.

Das Wohngebäude ist für den Fahrverkehr über den Pilgerweg zu erschließen. Es sind mindestens 23 Pkw-Stellplätze zu errichten.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist auf dem Flurstück 42 zu realisieren.

Bonn, im Februar 2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 187 Seniorenzentrum Kerpener Straße / Pilgerweg Teil II Vorhabenplan



Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN

THOMAS-MANN-STRASSE 41 · 53111 BONN · TEL. 0228/ 227 236 -10
Stand: Februar 2018