

INHALTSVERZEICHNIS**Seite****Pulheim**

- 44 Bekanntmachung 4-5

Dienstag, den 16.03.2010 findet um 18:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses, Alte Kölner Straße 26, die 5. Sitzung des Rates der Stadt Pulheim statt

- 45 Bekanntmachung 6-7

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Teiländerung Nr. 16.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim; Ortsteil Sinthern
Bereich: Bolzplatz Wacholderweg

- 46 Bekanntmachung 8-9

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 Sinthern;
Bereich: Bolzplatz Wacholderweg

Jagdgenossenschaft d. gemeinschaftl. Jagdbezirks Stommeln

- 47 Bekanntmachung 10

Montag, 29.03.2010, 17:00 Uhr, findet im Martinushaus, 50259 Pulheim, Venloer Straße 546, eine Versammlung der Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Stommeln der Stadt Pulheim statt

Rhein-Erft-Kreis

- 48 Bekanntmachung 11

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach dem Gesetz zur Bildung Einheitlicher Ansprechpartner in Nordrhein-Westfalen (EA-Gesetz NRW)

Bedburg

- | | | |
|----|--|-------|
| 49 | Bekanntmachung | 12-13 |
| | Erste Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bedburg über die Erhebung von Kosten und Gebühren in der Stadt Bedburg bei Einsätzen der Feuerwehr vom 24.06.2008 | |
| 50 | Bekanntmachung | 14 |
| | öffentliche Auslegung des Entwurfes der Haushaltssatzung der Stadt Bedburg für das Haushaltsjahr 2010 | |
| 51 | Bekanntmachung | 15-18 |
| | betreffend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 /Kirchherten -Teilgebiet südlich der „Weidgasse“ Ecke „Düstersgäßchen“-
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) | |
| 52 | Bekanntmachung | 19-22 |
| | betreffend den Satzungsbeschluss für die örtlichen Bauvorschriften („Gestaltungssatzung“) nach § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung NW (BauO NRW) für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/Kirchherten -Teilgebiet südlich der „Weidgasse“ Ecke „Düstersgäßchen“- | |
| 53 | Bekanntmachung | 23-26 |
| | betreffend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innentwicklung (im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB)
Nr. 17/Bedburg, 4. Änderung
-Teilgebiet zwischen der „Brucknerstr.“ Und „Leitweg“ in Bedburg- | |
| 54 | Bekanntmachung | 27-31 |
| | betreffend den Beschluss zur erneuten (eingeschränkten) Offenlage der 40. Änd. des Flächennutzungsplanes der Stadt Bedburg
-Gebiet zwischen „Neue Bergstraße“, „Am Mühlenkreuz“ und Rekultivierung in Königshoven- | |

- | | | |
|----|---|-------|
| 55 | Bekanntmachung | 32-36 |
| | betreffend den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung (im beschleunigten Verfahren) Nr. 4/Bedburg-Rath
-Teilgebiet zwischen " Gommershovener Weg", „Holtroper Str.“ und „Grevenbroicher Str.“ in Rath- | |
| 56 | Bekanntmachung | 37-41 |
| | betreffend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 32/Kaster,
4. vereinfachte Änderung
-Teilflächen betreffend das Baugebiet im Spless- | |

Bekanntmachung

Am Dienstag, dem **16.03.2010** findet um **18:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses, Alte Kölner Straße 26, die 5. Sitzung des Rates der Stadt Pulheim statt.

TAGESORDNUNG

I. Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Neubad Hallenbad Stommeln
- 3 Ergebnis der Wahl zum Integrationsrat der Stadt Pulheim 2010
hier: Widerspruch der Gruppe "Gemeinsam für Pulheim"
- 4 Kath. Grundschule Bachstraße "Barbaraschule"
hier: Bauvorhaben / Einführung der Offenen Ganztagschule
- 5 Gem. Grundschule Stommeln "Christinaschule"
hier: Zusätzlicher Bedarf an OGS-Plätzen
- 6 Übertragungen von Ermächtigungen nach § 22 Gemeindehaushaltsverordnung (GemH-VO) in das Haushaltsjahr 2010
- 7 Einrichtung eines Wireless LAN (WLAN) für Ratsmitglieder im Rathaus
- 8 Sondernutzung Guidelplatz
- vorsorglich
- 9 Mitteilungen
- 10 Anfragen

II. Nichtöffentlicher Teil

- 1 Leitung des Rechnungsprüfungsamtes
- 2 Bebauungskonzept Guidelplatz in Brauweiler
- 3 Mitteilungen
 - 3.1 Stadtwerke Pulheim GmbH
 - 3.2 Stadtwerke Pulheim GmbH
 - 3.3 Stadtwerke Pulheim GmbH - Netzkaufverhandlungen mit RWE -
- 4 Anfragen
- 5 Festlegung der Beschlüsse, die der Presse bekannt gegeben werden sollen

gez. Frank Keppeler
Bürgermeister

Aushang vom 09.03.2010
bis 17.03.2010

BEKANNTMACHUNG DER STADT PULHEIM

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Teiländerung Nr. 16.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim; Ortsteil Sinthern
Bereich: Bolzplatz Wacholderweg

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 24.02.10 beschlossen, den Entwurf der Teiländerung Nr. 16.1 des Flächennutzungsplanes der Stadt Pulheim für den o.g. Bereich gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) öffentlich auszulegen.

Der vom Umwelt- und Planungsausschuss beschlossene Entwurf der vorgenannten Änderung liegt nebst Begründung in der Zeit

vom 17.03.10 bis 03.05.10 einschließlich

während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Plankasten im Flur gegenüber der Planungsabteilung zur Einsicht aus.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Planungsabteilung (Zimmer 214) während der Sprechzeiten - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgeben. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

In Vertretung

gezeichnet
Michael Senk
Erster Beigeordneter

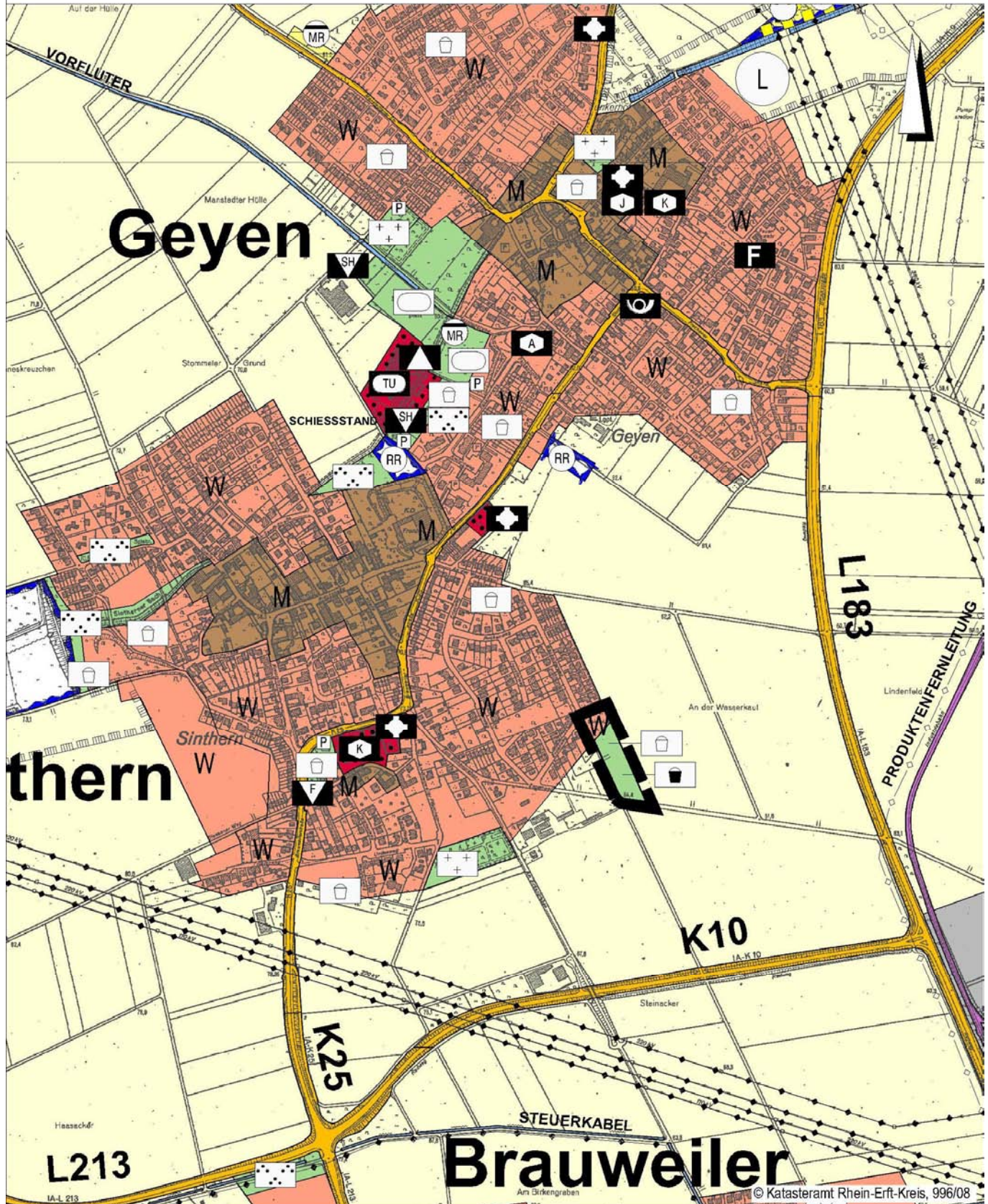
Aushang: vom 09.03.10
bis 04.05.10

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT PULHEIM⁻⁷⁻
Teilbereichsänderung Nr. 16.1 Sinthern

 Geltungsbereich der Änderung

Zukünftige Darstellung: Wohnbaufläche
Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz, Bolzplatz

M 1:10000



BEKANNTMACHUNG DER STADT PULHEIM

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 96 Sinthern; Bereich: Bolzplatz Wacholderweg

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Pulheim hat in seiner Sitzung am 24.02.10 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 Sinthern gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) öffentlich auszulegen.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage eines Bolzplatzes.

Der vom Umwelt- und Planungsausschuss beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 96 Sinthern liegt nebst Begründung in der Zeit

vom 17.03.10 bis 03.05.10 einschließlich

während der Dienststunden - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, 2. Obergeschoss, Plankasten im Flur gegenüber der Planungsabteilung zur Einsicht aus.

Mündliche Auskunft erteilen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Planungsabteilung (Zimmer 214) während der Sprechzeiten - montags bis mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

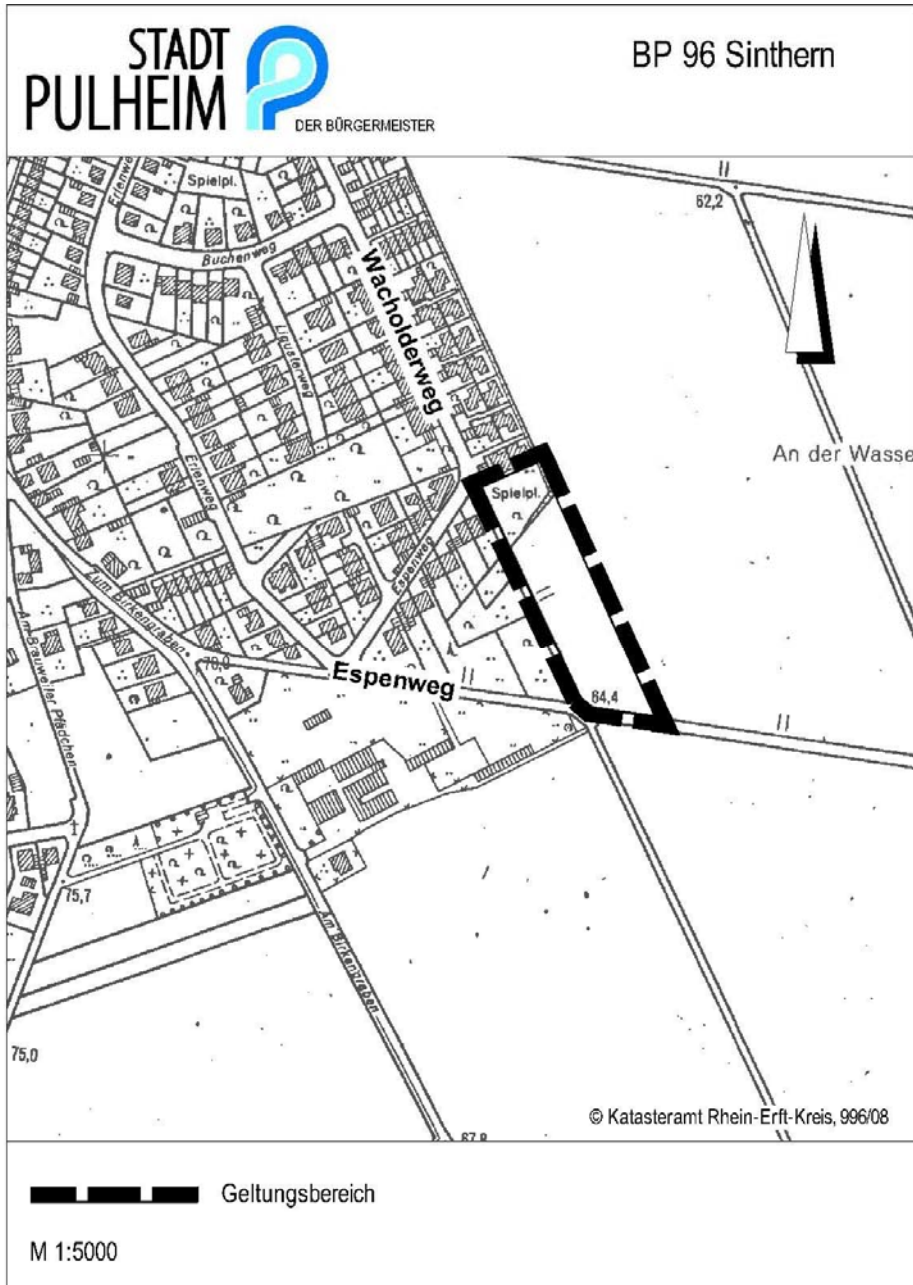
Während der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung abgeben. Die Stadt Pulheim prüft die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

Ein Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

In Vertretung

gezeichnet
Michael Senk
Erster Beigeordneter

Aushang: vom 09.03.10
bis 04.05.10



Jagdgenossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirkes Stommeln der Stadt Pulheim

Pulheim, den 04.03.2010

Bekanntmachung!

Am **Montag, dem 29.03.2010, 17.00 Uhr**, findet im Martinushaus, 50259 Pulheim, Venloer Straße 546, eine Versammlung der Jagd-genossenschaft des gemeinschaftlichen Jagdbezirks Stommeln der Stadt Pulheim statt.

Die Versammlung ist öffentlich für alle **Jagdgenossen**.

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

TOP 2 Neuverpachtung der Jagdbögen III und V

TOP 4 Verschiedenes

gez.

Bernd Schall
(Jagdvorsteher)

Rhein-Erft-Kreis

Bekanntmachung

Öffentlich-rechtliche Vereinbarung zur Übertragung der Aufgaben nach dem Gesetz zur Bildung Einheitlicher Ansprechpartner in Nordrhein-Westfalen (EA-Gesetz NRW) in Verbindung mit der Richtlinie 2006/123/EG vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt gemäß Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit.

Die o. g. öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen der Stadt Leverkusen und dem Rhein-Erft-Kreis zur Übertragung der Aufgaben nach dem Gesetz zur Bildung Einheitlicher Ansprechpartner in Nordrhein-Westfalen (EA-Gesetz NRW) auf den Rhein-Erft-Kreis mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch die Bezirksregierung Köln vom 16.02.2010 ist im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Köln vom 01.03.2010, Nr. 8/10 veröffentlicht worden.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung ist somit zum 02.03.2010 wirksam geworden.

Bergheim, 02.03.2010

Der Landrat
In Vertretung
gez.
Gerlinde Dauber
Kreisdirektorin

Erste Änderungssatzung
zur Satzung der Stadt Bedburg
über die Erhebung von Kosten und Gebühren
in der Stadt Bedburg bei Einsätzen der Feuerwehr
vom 24.06.2008

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstaben f und i der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, § 41 Abs. 3 des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung - FSHG- in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Stadt Bedburg am 02.03.2010 folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Erhebung von Kosten und Gebühren in der Stadt Bedburg bei Einsätzen der Feuerwehr vom 24.06.2008 beschlossen:

Artikel I

§ 2 Abs. 2 Nr. 4 und 5 erhalten folgende Fassung:

§ 2
Kostentragung

(2) Für die nachfolgend aufgeführten Einsätze der Feuerwehr wird Ersatz der entstandenen Kosten verlangt:

4. von dem Transportunternehmer, Eigentümer, Besitzer oder sonstigen Nutzungsberechtigten, wenn die Gefahr oder der Schaden bei der Beförderung von Gefahrstoffen oder wassergefährdenden Stoffen entstanden ist,
5. von dem Eigentümer, Besitzer oder sonstigen Nutzungsberechtigten, wenn die Gefahr oder der Schaden beim sonstigen Umgang mit Gefahrstoffen oder wassergefährdenden Stoffen gemäß Nummer 4 entstanden ist, soweit es sich nicht um Brände handelt,

Artikel II

Die erste Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bedburg über die Erhebung von Kosten und Gebühren in der Stadt Bedburg bei Einsätzen der Feuerwehr tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Die vorstehende erste Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bedburg über die Erhebung von Kosten und Gebühren in der Stadt Bedburg bei Einsätzen der Feuerwehr wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Änderungssatzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Änderungssatzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

50181 Bedburg, den 03.03.2010

Koerd
Bürgermeister

Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Haushaltssatzung der Stadt Bedburg für das Haushaltsjahr 2010

Hiermit wird öffentlich bekannt gegeben, dass der Entwurf der Haushaltssatzung der Stadt Bedburg für das Haushaltsjahr 2010 nebst Anlagen für die Dauer des Beratungsverfahrens im Rat (voraussichtlich bis zum 20.04.2010) zur Einsichtnahme im Rathaus Kaster – in den Zimmern 5, 6 oder 9 – öffentlich ausliegt, und zwar wie folgt:

montags bis freitags zwischen 8:30 Uhr und 12:00 Uhr,
montags und dienstags zwischen 14:00 Uhr und 16:00 Uhr und
donnerstags zwischen 14:00 Uhr und 18:00 Uhr.

Gegen den Entwurf können Einwohner oder Abgabepflichtige in der Zeit vom 10.03.2010 bis zum 23.03.2010 Einwendungen beim Bürgermeister der Stadt Bedburg schriftlich oder mündlich zu Protokoll (im Rathaus Kaster, Zimmer 5, 6 oder 9) erheben.

Über Einwendungen gegen den Entwurf der Haushaltssatzung und deren Anlagen beschließt der Rat der Stadt Bedburg in öffentlicher Sitzung.

50181 Bedburg, 03. März 2010



Koerdt
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

**betreffend den
Satzungsbeschluss für den
Bebauungsplan Nr. 9/Kirchherten
-Teilgebiet südlich der „Weidgasse“ Ecke „Düstersgäßchen“-**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), den Bebauungsplan Nr. 9/Kirchherten mit Begründung und Anlagen hierzu als Satzung beschlossen.

Wesentliches Planungsziel dieses Bauleitplanverfahrens ist eine maßvolle Baulandvorsorge zur Deckung des Bedarfes an Grundstücken zu Wohnbauzwecken für die ortsansässige Bevölkerung.

Der Plangeltungsbereich betrifft die Flächen der Gemarkung Pütz, Flur 34, Flurstücke 271, 272, 275 (nachrichtlich) und 273. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Straße „Weidgasse“.

Im Osten: durch die Grundstücke der Gemarkung Pütz, Flur 34, Flurstücke 262, 263, 264, 266, 267, 268 und 392.

Im Süden: durch den nord-westlichen Verlauf des Weges „Düstersgäßchen“.

Im Westen: durch die Fläche der Gemarkung Pütz, Flur 3, Flurstück 16.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9/Kirchherten besteht eine Satzung über gestalterische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 BauO NRW („Gestaltungssatzung“).

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9/Kirchherten wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204 und 205, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstsprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie

donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 9/Kirchherten gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden ist. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. 2 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder einen Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das vom Erlöschenden entsprechende Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
3. Hinweis gem. § 47 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
4. Es wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bedburg, 04.03.2010
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister



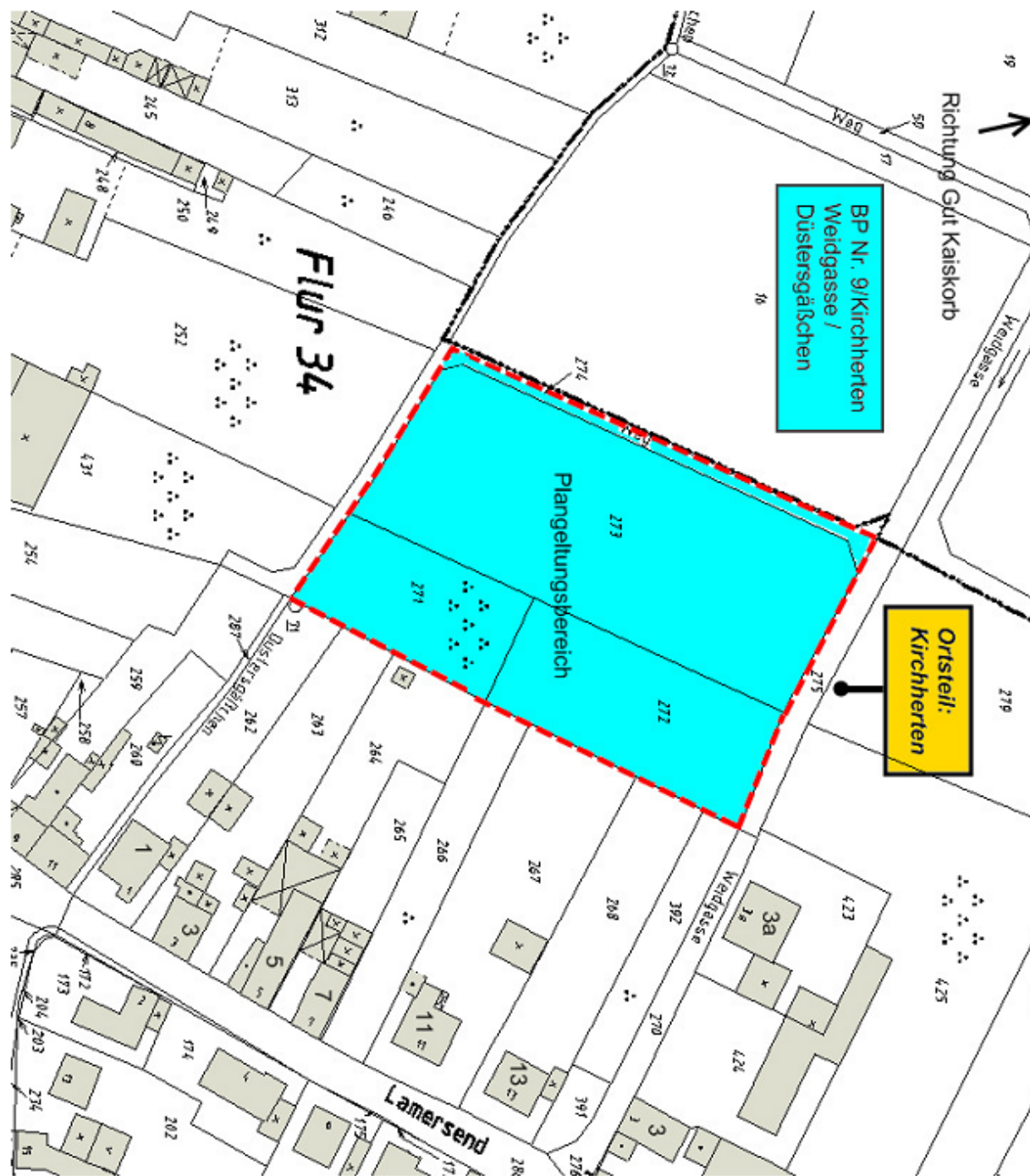
(Gunnar Koerdth)

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 09.03.2010
3.) amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

Lageplan Bebauungsplan Nr. 9/Kirchherten

*** Dieser Auszug wurde aus einem Internet-Browser erzeugt, und hat keinen rechtlichen Anspruch ***

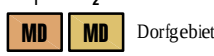
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 994/08





ERLÄUTERUNGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)

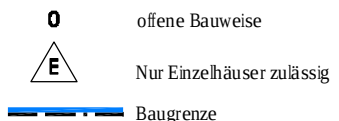


1: überbaubare Flächen
2: nicht überbaubare Flächen

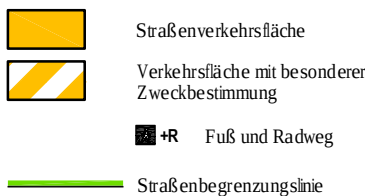
Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 10 bis 21 der BauNVO)

z.B.: II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
TH Höchstgrenze der Traubhöhe
FH Höchstgrenze der Firsthöhe

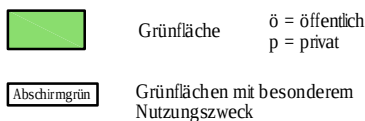
Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 der BauNVO)



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



Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Planungen Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

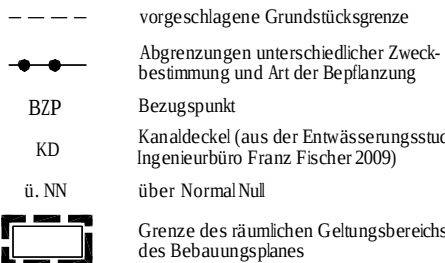
Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern

Anpflanzung: Bäume
Flächenkennzeichnung siehe textliche Festsetzungen 3.2

Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 BauO NRW in Verb. mit § 9 (4) BauGB)

SD Satteldach

Sonstige Festsetzungen und Planzeichen



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN, HINWEISE

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Dorfgebiet (MD)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

-Nr. 8 Gartenbaubetriebe
-Nr. 9 Tankstellen

nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung

Vergnügungstätten i.S. des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. Stellplätze, überdachte Stellplätze (sogen. Carports) Garagen und ihre Einfahrten
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig sind und je Hauseinheit 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen sind. Zwischen Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutz des Bodens / Oberbodens (gesamtes Plangebiet)
Gemäß DIN 18915 ist der Oberboden vor der Lagerung von Baumaterialien bzw. vor dem Befahren von Flächen fachgerecht abzuschleichen und zwischen zu lagern.

Baustraßen und sonstige befahrene Flächen sind für die Dauer der Baumaßnahmen standfest zu befestigen, das dazu verwendete Material ist anschließend zu entfernen und der Untergrund tiefergründig zu lockern.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist der Oberboden nach tiefergründiger Lockerung des Unterbodens in seiner ursprünglichen Mächtigkeit wieder anzudecken. Überschüssiger Boden darf abgefahren werden und muss fachgerecht verwendet bzw. deponiert werden.

Begrenzung der Bodenversiegelung
Zur Begrenzung der Versiegelungswirkung ist der östlich des geplanten Wohnbaugebietes vorgesehene Fußweg in wasserdurchlässiger Bauweise als Schotterweg bzw. mit einer Befestigungsart mit gleichwertigem Abflussbewert herzustellen. Die KFZ - Einstellplätze und Zufahrten zu Garagen sind mit versickerungsfähigen Materialien, wie z.B. Koppfaster herzustellen.

3.2 Begrünungsmaßnahmen

Anpflanzung von Straßenbäumen

Im Bereich der Planstraße sind 2 großkronige, einheimische Laubbäume i. Ordnung gem. nachfolgender Pflanzenauswahl zu anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Bäume sind in Baumscheiben von mind. 6 m² Größe anzupflanzen, eine Befestigung der Baumscheiben ist unzulässig. Die Baumscheiben sind mit Bodendeckern / Stauden gem. Pflanzenliste 1 zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Pflanzenliste 1 - Auswahl

Laubbäume i. Ordnung (Hochstamm, 16/18 cm):
Acer pseudoplatanus Bergahorn
Fraxinus excelsior Esche
Tilia cordata Winterlinde

Bodendecker/ Stauden:

Euonymus fortunei 'Coloratus' Kletter-Spindelstrauch
Hypericum 'Hidcote' Johanniskraut
Lonicera nitida 'Maigrün' Heckenkirsche
Lavandula angustifolia Lavendel
Vinca major Großes Immergrün

Anlage einer Schnitthecke

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (ö) mit der Zweckbestimmung 'Abschirmgrün' ist eine Schnitthecke aus Hainbuche (Carpinus betulus, 100-125 cm) in einer Breite von 1 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist durch regelmäßigen Schnitt auf eine Höhe von 1,80 m zu begrenzen.

Anlage eines Grünstreifens zur Weidgasse hin

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche (p) mit der Zweckbestimmung 'Abschirmgrün' sind mit Bodendeckern / Stauden gem. Pflanzenliste 1 zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Anpflanzung einer freiwachsenden Hecke

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine freiwachsende Hecke von 3 m Breite aus Arten der Pflanzenliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste 2

Sträucher:
Corylus avellana Hasel 100/150
Cornus sanguinea Roter Hartriegel 100/150
Euonymus europaea Pfaffenhütchen 100/150
Lonicera xylosteum Gew. Heckenkirsche 100/150
Prunus spinosa Schlehe 60/100
Rosa canina Hundsrose 100/150
Sambucus nigra Schwarzer Holunder 100/150
Viburnum opulus Gew. Schneeball 100/150

Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich privater Freiflächen

Im Bereich der mit ① gekennzeichneten privaten Freiflächen ist auf jedem Baugrundstück 1 einheimischer Laubbaum gem. Pflanzenliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzenliste 3 - Auswahl

Laubbäume i. Ordnung (Hochstamm, 16/18 cm):
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Sorbus aucuparia Eberesche

B. HINWEISE

1. Kampfmittelfunde

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde der Kampfmitteleinrichtung oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt 'Sondierbohrungen' zu entnehmen.

2. Bodendenkmalfunde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz vom 11. März 1980, zuletzt geändert am 18. Mai 1982) § 2 Abs. 5 und §§ 13-19 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zu melden. Dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege ist Gelegenheit für weitere Untersuchungen zu geben.

3. Erdbebenzone

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse S⁺ gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005)*. In der genannten DIN 4149 (Geltung seit 2005) sind die entsprechenden baulasttechnischen Maßnahmen aufgeführt.

4. Bergbau und Energie

Die Abteilung 6 'Bergbau und Energie' der Bezirksregierung Arnsberg teilt mit, dass das Plangebiet über dem auf Braunkohle verfallenen Bergwerkfeld Kirchherten 5 liegt. Nach den bei der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen hat innerhalb des Plangebietes kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände innerhalb des Plangebietes ist nach heutigem Kenntnisstand in den nächsten Jahren nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasseranstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Das Plangebiet liegt zudem im Bereich tektonischer Störungszone.

* Untergrundklasse T = Übergangsbereich zwischen den Gebieten der Untergrundklassen R (Gebiete mit felsartiger Untergrund) und S (Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken).
* Herausgeber: Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein - Westfalen.
Kontaktadresse: <http://www.gd.nrw.de>, Email: post@gd.nrw.de



Stadt Bedburg

Bebauungsplan Nr. 9/Kirchherten -Teilgebiet zwischen "Weidgasse" und "Düstergässchen"-

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Reform des Erbschaftssteuer- und Bewertungsrechts vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Verordnung über die Nutzung der Grundstücke vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) (BauNutzungsverordnung, BauNVO) in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479).
- Verordnung für die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S.58) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung - GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV.NRW.S.380) - SGV.NRW.2023.

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bedburg, den

(Obv)

Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

Offenlage

Dieser Plan hat im Entwurf entsprechend dem Beschluss vom gemäß § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

Trägerbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist vom bis durchgeführt worden.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am als Satzung beschlossen worden.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

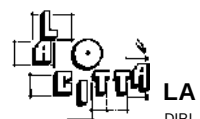
Bekanntmachung

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB durch Bekanntmachung vom am als Satzung in Kraft getreten.

50181 Bedburg, den

(Bürgermeister)

Entwurf und Bearbeitung



LA CITTÀ STADTPLANUNG

DIPL.-ING. ARCHITEKT UND STADTPLANER

HEINRICH SCHNEIDER

BETHLEHEMER STR. 10A 50126 BERGHEIM

TEL.: 02271 / 49 79 17 FAX: 02271 / 49 79 19

LaCitta_Stadtplanung@vodafone.de

12.01.2010

Öffentliche Bekanntmachung

**betreffend den Satzungsbeschluss für die
örtlichen Bauvorschriften („Gestaltungssatzung“) nach § 86 Abs. 1 der
Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)
für den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9/Kirchherten
-Teilgebiet südlich der „Weidgasse“ Ecke „Düstersgäßchen“-**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 7 Abs. 4 der
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung NRW (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert am 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514) i.V.m. § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 12. Dezember 2006 (GV. NRW. S. 615), den Bebauungsplan Nr. 9/Kirchherten mit Begründung und Anlagen hierzu als Satzung beschlossen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss für die örtlichen Bauvorschriften („Gestaltungssatzung“) nach § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wird hiermit gemäß § 7 Abs. 4 GO NRW i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekannt gemacht.

Diese Gestaltungssatzung kann einschließlich ihrer Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204 und 205, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt und Plangeltungsbereich sowie der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Diese Satzung („Gestaltungssatzung“) tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung, gem. § 7 Abs. 4 Satz 2 Gemeindeordnung NRW in Kraft.

Bedburg, 04.03.2010
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister



(Gunnar Koerdts)

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 09.03.2010
3.) amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

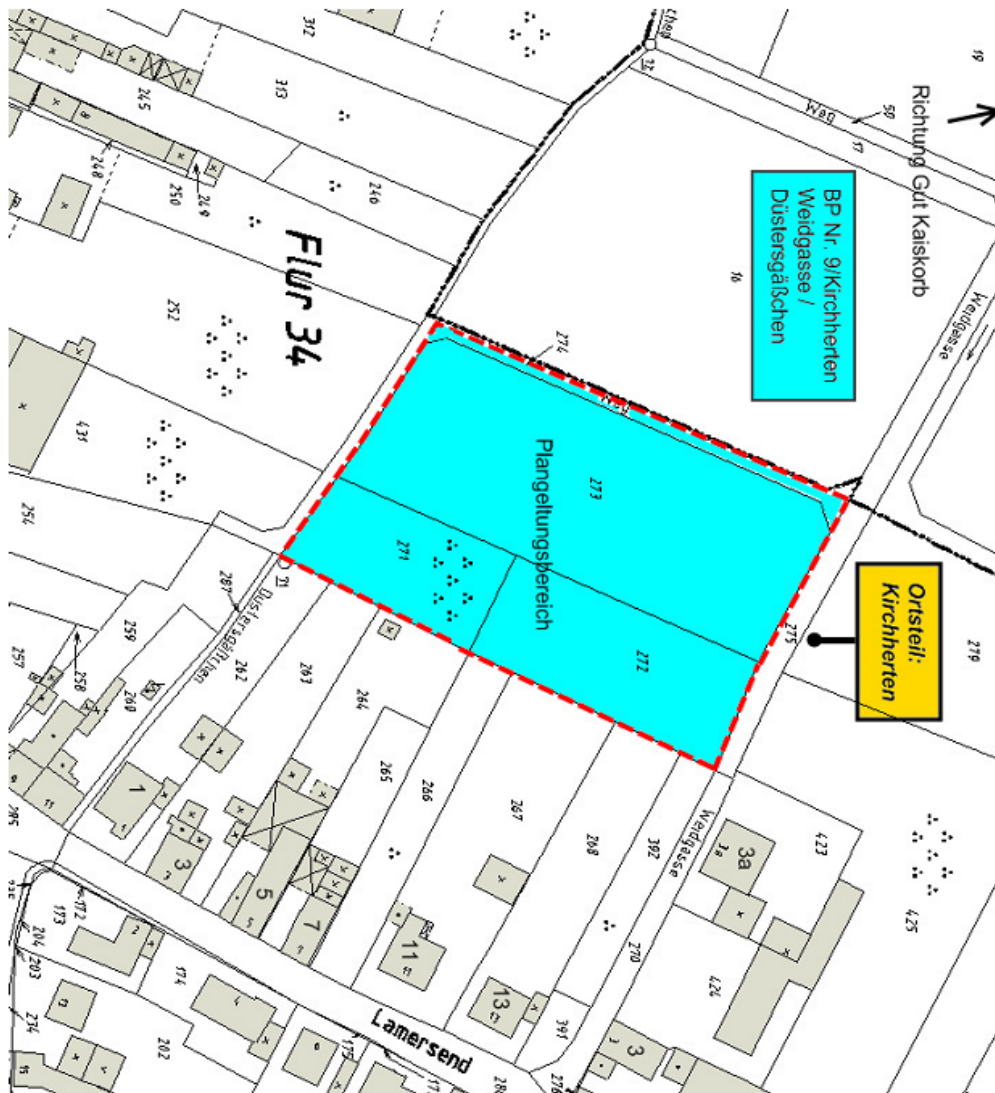
Hinweise:

Es wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

*** Dieser Auszug wurde aus einem Internet-Browser erzeugt, und hat keinen rechtlichen Anspruch ***

© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis, 994/08



Satzungsrecht der STADT BEDBURG

über die gestalterischen Festsetzungen im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9/Kirchherten vom 02.03.2010

Aufgrund des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV. NRW S.615) i.V.m. § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV.NW. 2023), zuletzt geändert am 24.06.2008 (GV NRW S. 514), hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 02.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die nachfolgenden Festsetzungen gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9/Kirchherten –Teilgebiet zwischen Weidgasse und Düstersgäßchen– gemäß beiliegendem Plan, der als Anlage der Satzung beigelegt ist.

§ 2

Dachform

Als Dachform ist ausschließlich das Satteldach (SD) zulässig. Die Teildachflächen müssen gleiche Neigungen aufweisen, soweit sie gegenüber liegen.

§ 3

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten müssen von Giebelwänden einen Mindestabstand von 1,25 m einhalten.

§ 4

Werbeanlagen

Werbeanlagen mit mehr als 1 m² Flächengröße sowie Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig.

§ 5

Einfriedungen

Im Vorgartenbereich sind Einfriedungen, die an die Verkehrsbegrenzungslinie angrenzen, als grüne Hecke bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig.

Die Vorgartenflächen werden hierbei begrenzt durch die Straßenbegrenzungslinie und die dahinterliegende vordere Baugrenze.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 bis 8 dieser Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bedburg, 03.03.2010
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister



(Gunnar Koerdth)

Öffentliche Bekanntmachung

**betreffend den
Satzungsbeschluss für den
Bebauungsplan der Innenentwicklung
[im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB]
Nr. 17/Bedburg, 4. Änderung
-Teilgebiet zwischen der „Brucknerstraße“ und „Leitweg“ in Bedburg-**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), den Bebauungsplan Nr. 17/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung mit Begründung und Anlagen hierzu als Satzung beschlossen.

Wesentliches Planungsziel dieser beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes ist neben der Anpassung an die geänderten Wohnbedürfnisse sowie Verbesserung der städtebaulichen Situation durch die maximale Zweigeschossigkeit auch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer bedarfsgerechten Wohnanlage und somit die Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch der alten und behinderten Menschen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB.

Eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB nicht stattgefunden.

Der Plangeltungsbereich der 4. beschleunigten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/Bedburg liegt in der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 517 –teilweise- und wird durch den „Leitweg“ sowie durch die „Brucknerstraße“ erschlossen; er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 516 und Flur 1 Flurstück 1583 [„Leitweg“].

Im Osten: durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstücke 425 und 512 [„Brucknerstraße“].

Im Süden: durch das Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 480 [Wirtschaftsweg].

Im Westen: durch die parallel vorgezogene Begrenzung des Grundstücks Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 35.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im Übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 17/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204 und 205, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 17/Bedburg, 4. beschleunigte Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden ist. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. 2 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder einen Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das vom Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
3. Hinweis gem. § 47 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
4. Es wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bedburg, 04.03.2010
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

G. Koerdts

(Gunnar Koerdts)

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 09.03.2010

3.) amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

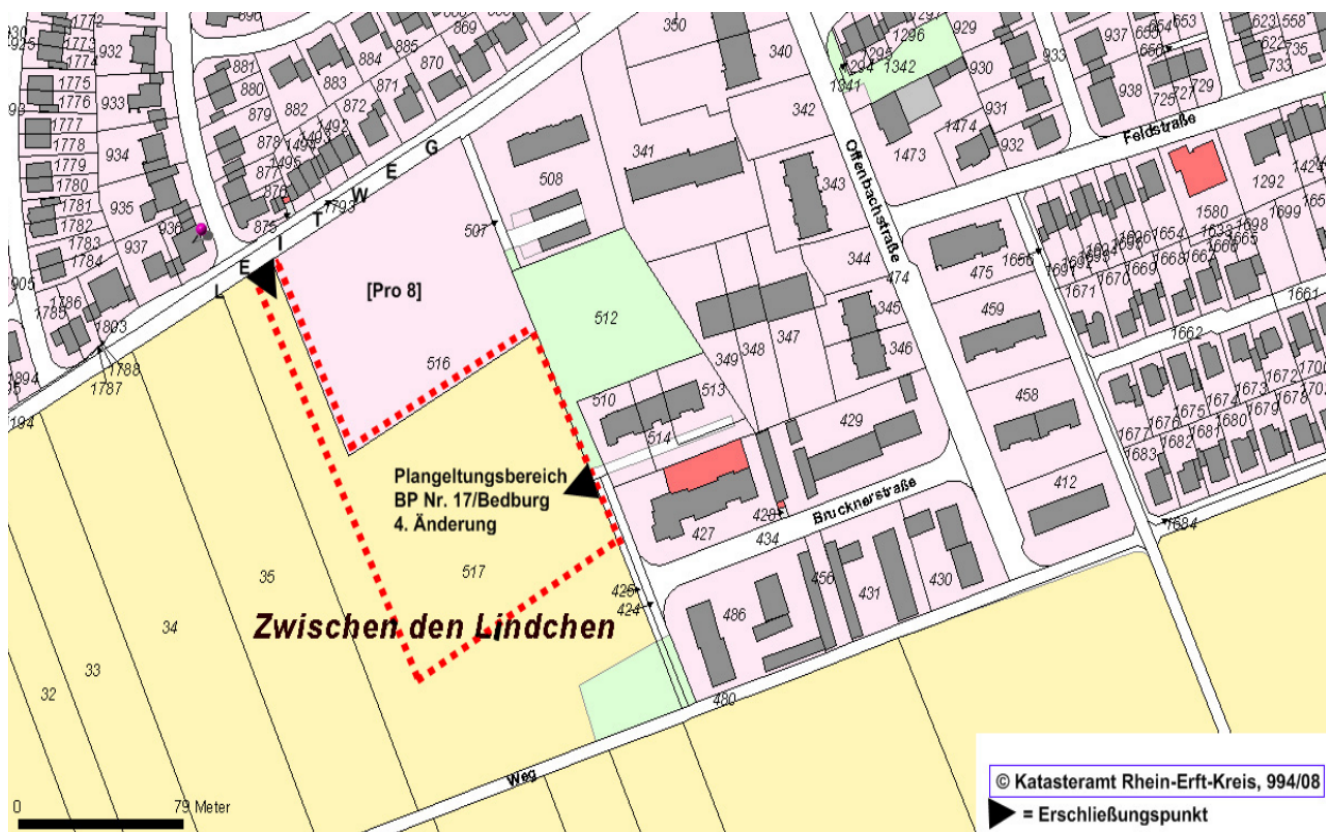
STADT BEDBURG



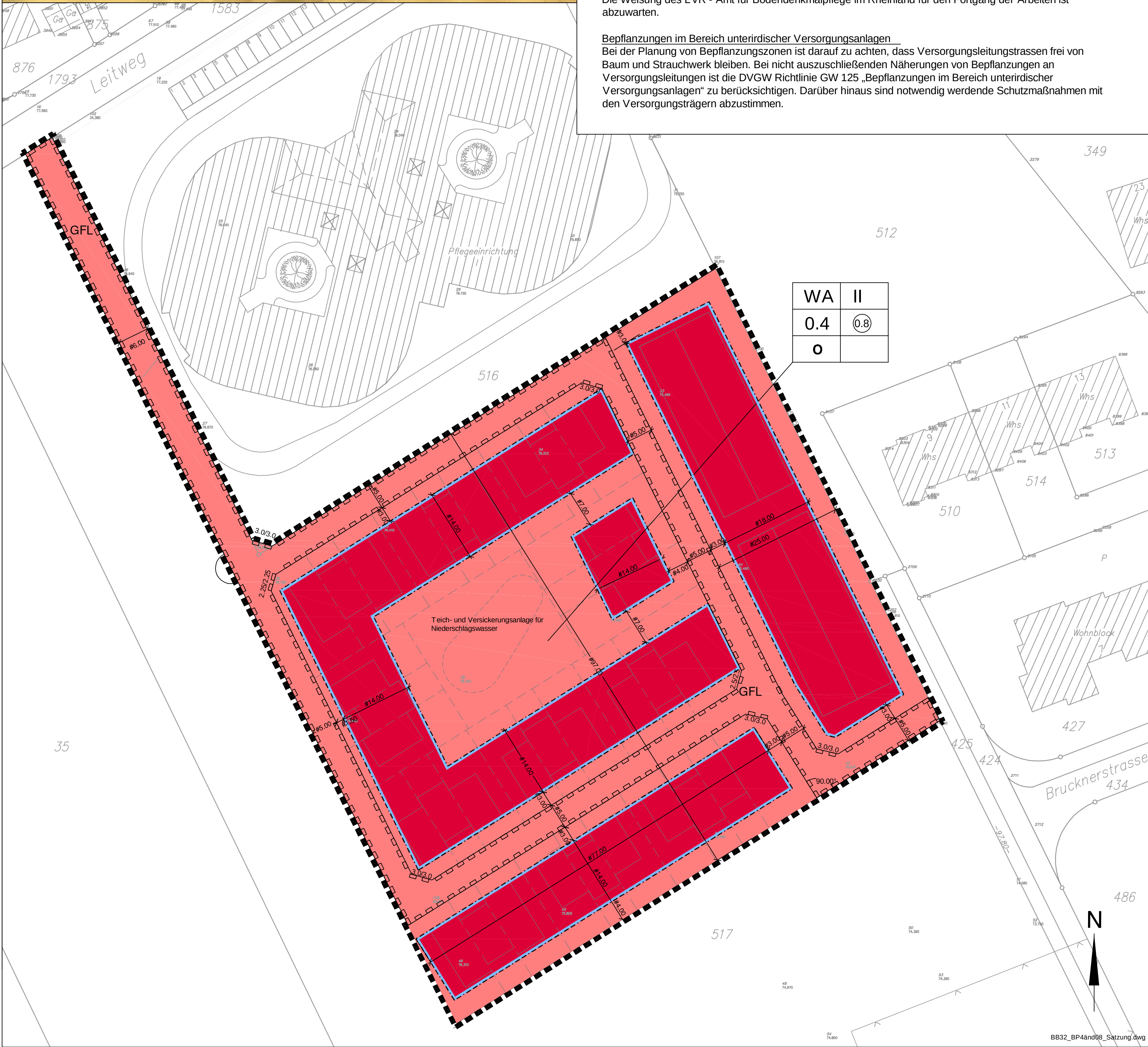
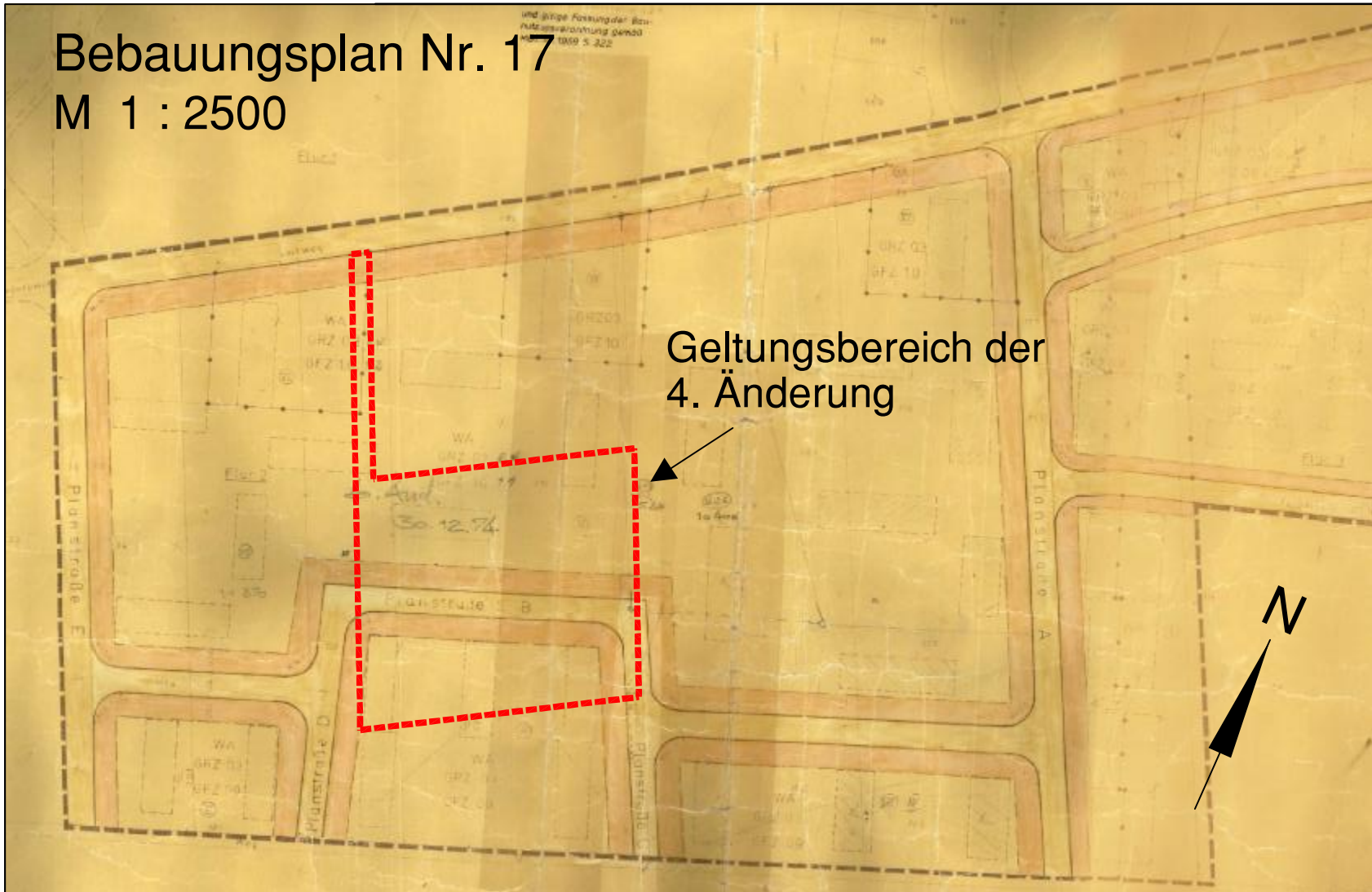
DER BÜRGERMEISTER

Lageplan:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 17/Bedburg, 4. [beschleunigte] Änderung



Bebauungsplan Nr. 17
M 1 : 2500



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des BP Nr. 17/ Bedburg bleiben auch für die 4. Änderung bestehen. Es erfolgt folgende Ergänzung für den Bereich der 4. Änderung:

Garagen, Stellplätze und Überdachte Stellplätze gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB:
Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §19(3) BauNVO: Maßgebend für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist der Geltungsbereich der BP-Änderung.

Nebenanlagen gem. §14 (2) und §23 (5) BauNVO:

Gemäß § 14 (2) BauNVO u. § 23 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO sind die zur Ableitung von Ab- und Niederschlagswasser dienende Nebenanlagen (z.B. Versickerungsanlagen etc.) ohne weiteres zulässig.

Hinweise

Braunkohlenbedingte Grundwasserbeeinflussung:

Das Plangebiet befindet sich im Bereich braunkohlenbedingter Grundwasserbeeinflussung.

Niederschlagsentwässerung:

Zur Entlastung der Kanalisation und zur Verringerung der nachfolgenden Gewässerbelastung sollten versickerungsfördernde Maßnahmen erfolgen bzw. Zisternen zur Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser errichtet werden.

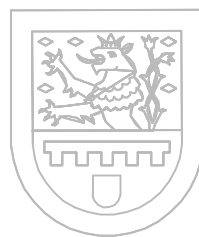
Bodendenkmäler

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde / Stadt als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425-9039-199 unverzüglich zu informieren. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen

Bei der Planung von Bepflanzungszonen ist darauf zu achten, dass Versorgungsleitungstrassen frei von Baum und Strauchwerk bleiben. Bei nicht auszuschließenden Näherungen von Bepflanzungen an Versorgungsleitungen ist die DVGW Richtlinie GW 125 „Bepflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind notwendig werdende Schutzmaßnahmen mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

STADT BEDBURG



Bebauungsplan Nr. 17
Bedburg

4. Änderung (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2008 (GV. NRW S. 514), in Kraft getreten am 16.07.2008

Gemarkung : Bedburg
Flur : 2

Maßstab 1 : 500



Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0.8 Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- o Offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- GFL Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 (1) Nr. 21 BauGB) zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger
- ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)
- Bebauungsvorschlag (unverbindlich)
- Mögliche Grundstücksaufteilung (unverbindlich)

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung vom 16.02.2010

Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13a BauGB nicht durchgeführt.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Datum: 16.02.2010

Planungsgruppe MWM, Auf der Hül's 128, 52068 Aachen, Tel.: 0241-938660

FÜR DIE STADT BEDBURG

Planunterlage Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Geilenkirchen, den (ObVI.)	Aufstellungsbeschluss Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden. 50181 Bedburg, den (Bürgermeister) (Ratsmitglied) Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. (Bürgermeister)	Offenlegungsbeschluss Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen. 50181 Bedburg, den (Bürgermeister) (Ratsmitglied)
Offenlage Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom bis öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt. 50181 Bedburg, den (Bürgermeister)	Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am als Satzung beschlossen worden. 50181 Bedburg, den (Bürgermeister) (Ratsmitglied)	

Öffentliche Bekanntmachung

**betreffend den
Beschluss zur erneuten [eingeschränkten] Offenlage der
40. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bedburg**

-Gebiet zwischen „Neue Bergstraße“, „Am Mühlenkreuz“ und Rekultivierung
in Königshoven-

hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), über die im Rahmen der Offenlage (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchgeführt und hierüber einzelne Beschlüsse sowie den Beschluss zur erneuten eingeschränkten Offenlage der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Dabei hat der Rat bestimmt, dass nur zum geänderten Teil der Planung (§ 4a Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch) Stellungnahmen abgegeben werden können (Nichtdarstellung des östlichen Grünstreifens aufgrund Parzellenunschärfe). Ferner wird die Beteiligungsfrist in Anwendung von § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessen auf mind. 10 Werktage verkürzt.

Das Plangebiet besteht im Wesentlichen aus den Grundstücken Gemarkung Kaster, Flur 5, Flurstücke 1773 und 1780, einem Teilbereich der Parzellen 1862, 1863, 1774 und 1777, sowie teilweise aus den Grundstücken Gemarkung Kaster, Flur 22 Flurstück 121, 122, 193, dem Grundstück Gemarkung Kaster, Flur 21, Flurstück 41 teilweise und dem nördlichen Wendebereich der „Neue Bergstraße“-Gemarkung Kaster, Flur 5, Flurstück 1672-. Der Plangeltungsbereich wird in etwa wie folgt begrenzt: (jeweils Gemarkung Kaster)

Im Norden: teilweise durch den Wirtschaftsweg Gemarkung Kaster, Flur 21, Flurstück 60 sowie das Grundstück Gemarkung Kaster, Flur 21, Flurstück 58.

Im Osten: im Wesentlichen durch die bestehende Wohnbebauung der Straße „Am Mühlenkreuz“ (Anwesen Haus-Nrn. 36, 62, 64, 69, 71 und 75“) sowie der Restfläche Gemarkung Kaster, Flur 5, Flurstück 1780 tlw. und der Randeingrünung der Flur 22, Flurstück 106.

Im Süden: durch die Grundstücke der Gemarkung Kaster, Flur 5, Flurstücke 1697 sowie 1672 und 1861 jeweils teilweise.

Im Westen: durch die Grundstücke Gemarkung Kaster, Flur 5, Flurstück 1850, 1480 (Friedhof) sowie 1863 teilweise.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Wesentliches Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schließung einer baulichen Entwicklungsfläche im Rahmen der Arrondierung und damit der Zusammenschluss der Baugebiete „Am Mühlenkreuz“ (Bebauungsplan Nr. 30/Kaster) und „Neue Bergstraße“ (Bebauungsplan Nr. 28/Kaster) in Königshoven zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken für die ortsansässige Bevölkerung.

Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt daher erneut gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen hierzu in der Zeit vom

17. März 2010 bis 06. April 2010 einschließlich

während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 206, 50181 Bedburg, zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Während dieses Zeitraumes können Stellungnahmen nur zum geänderten Teil mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich abgegeben bzw. vorgetragen werden.

An folgenden Tagen besteht keine Möglichkeit zur Einsichtnahme oder zur Abgabe von Stellungnahmen (Feiertagsregelung): **Freitag, 02.04.2010 (Karfreitag) sowie Montag, 05.04.2010 (Ostermontag).**

Der Planentwurf zum Planverfahren kann auch im Aushangkasten des Rathauses in Kaster, 2. Obergeschoss, eingesehen werden.

Bedburg, 04.03.2010

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister



(Gunnar Koerdt)

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 09.03.2010

3.) amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das vom Erlöschenden entsprechende Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Hinweis gem. § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

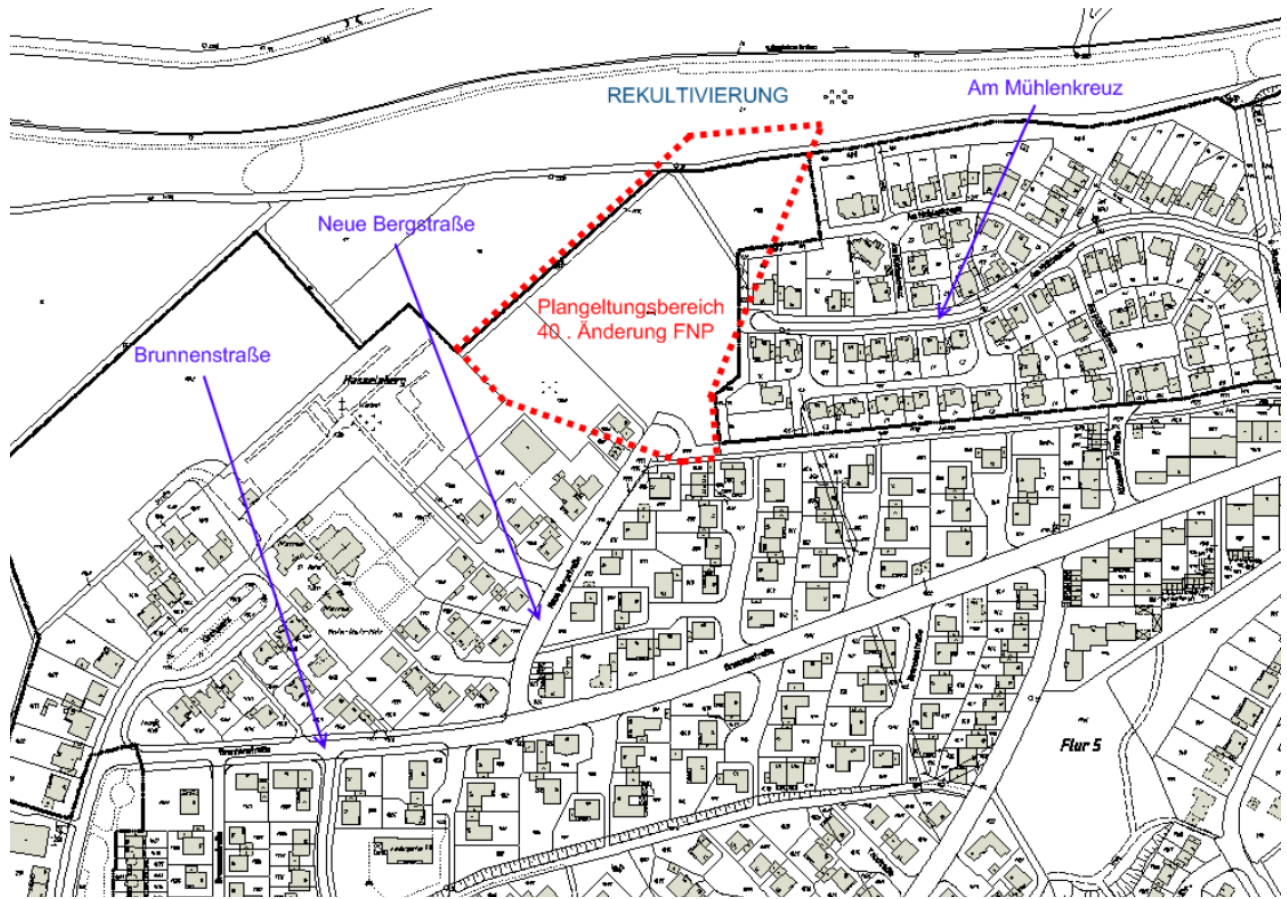
Zum Planentwurf nebst Begründung und Anlagen sowie zu den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen / Informationen können bis zu einer Woche nach Ablauf des o.g. Zeitraumes auch schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (sog. Präklusion von Einwendungen).

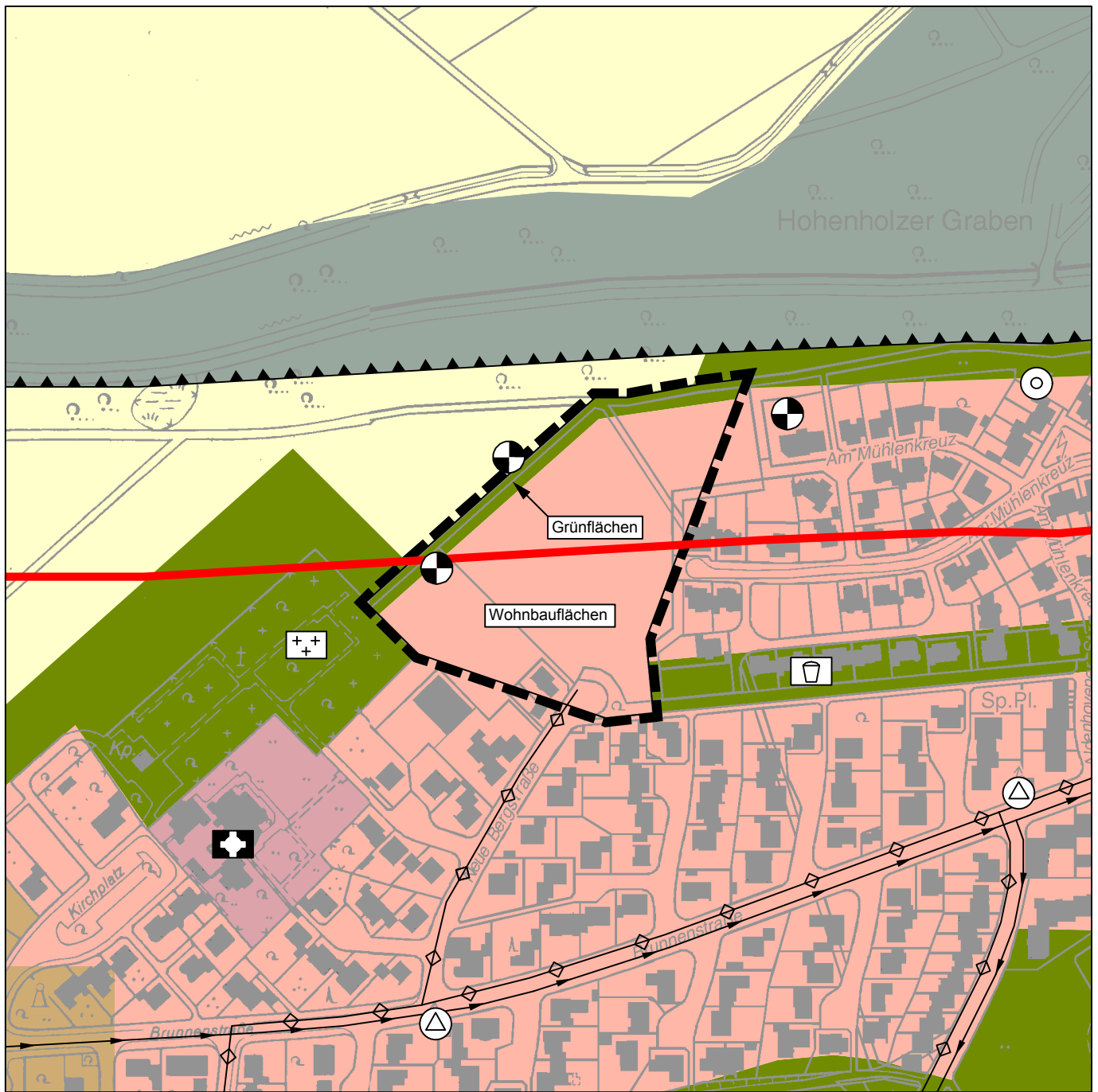
STADT BEDBURG



DER BÜRGERMEISTER

Lageplan 40. Änderung des Flächennutzungsplanes



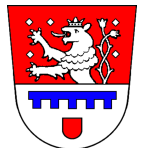


Pegel



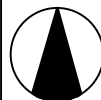
Sicherheitslinie mit Verbindlichkeitserklärung

STADT BEDBURG

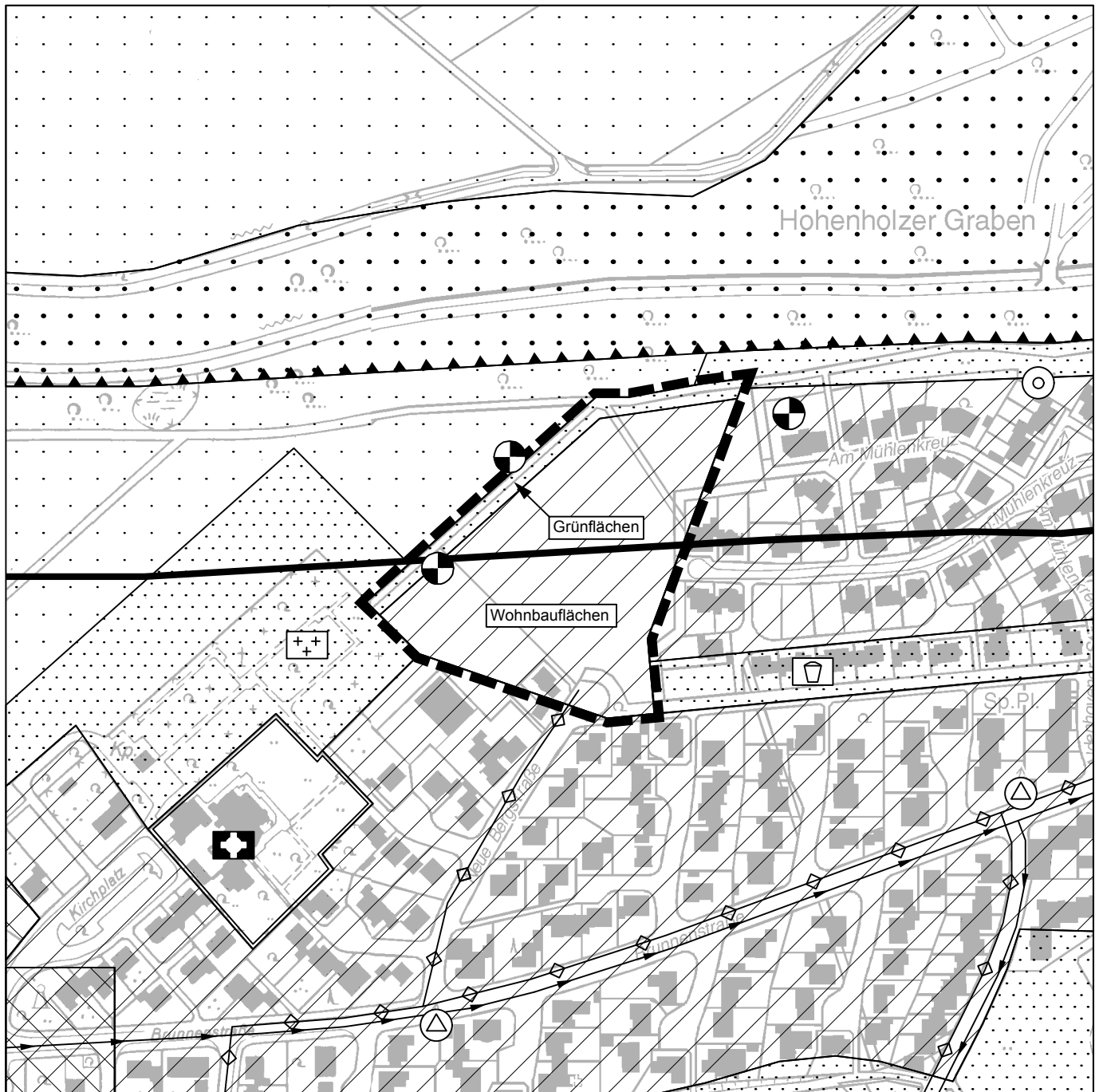


Fachbereich für Planen, Bauen und Wirtschaftsförderung - FB I

Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg



Entwurf der 40. Änderung

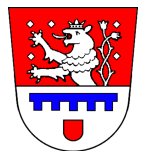


Pegel



Sicherheitslinie mit Verbindlichkeitserklärung

STADT BEDBURG



Fachbereich für Planen, Bauen und Wirtschaftsförderung - FB I

Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg



Entwurf der 40. Änderung

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

betreffend den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung [im beschleunigten Verfahren] Nr. 4/Bedburg-Rath

-Teilgebiet zwischen „Gommershovener Weg“, „Holtroper Straße“ und „Grevenbroicher Straße“ in Rath-

- hier:**
1. Bekanntmachung der Aufhebung und Neufassung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2008 gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
 2. Anwendung des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Hinweis zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung

Zu 1.:

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 24.09.2008 sowie in Änderung der Gebietsausweisung die Neuaufstellung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 4/Bedburg-Rath beschlossen.

Zu 2.:

Die Stadt Bedburg beabsichtigt zur innerörtlichen Nachverdichtung in einem Teilgebiet zwischen „Gommershovener Weg“, „Holtroper Straße“ und „Grevenbroicher Straße“ zusätzliche überbaubare Grundstücksflächen in einem dörflich geprägten Umfeld auszuweisen und von der „Grevenbroicher Straße“ ausgehend zu erschließen.

Wesentliches Planungsziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist daher neben der Erschließung innerörtlicher Freiflächen mit der Ausweisung eines Dorfgebietes in einer höchstweise zweigeschossigen Bebauung den akuten örtlichen Bedarf an Baugrundstücken in Aufnahme der ortstypischen Nutzungen bedarfsorientiert befriedigen zu können.

Dieser **Bebauungsplan der Innenentwicklung** schafft die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein verträgliches Einfügen in die umgebende Bebauung. Die Grundzüge der bestehenden Planung werden nicht berührt; ein Vorhaben das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt wird nicht vorbereitet oder begründet. Eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora- Fauna- Habitat- Gebiet) oder Vogelschutzgebieten liegt ebenfalls nicht vor. Die zulässige Grundfläche von unter 20.000 qm wird nicht überschritten. Vielmehr handelt es sich um eine Maßnahme zur nachhaltigen Entwicklung des Innenbereiches durch Nachverdichtung. Es findet daher das **beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB Anwendung.

Eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB finden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB nicht statt.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4/Bedburg-Rath liegt in der Gemarkung Bedburg, Flur 29, Flurstücke 203, 213 und 214 –jeweils teilweise- sowie die Flurstücke 159, 207, 209, 210, 211, 212, 215, 216 und wird durch den „Grevenbroicher Straße“ ausgehend erschlossen; er wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch das Grundstück Gemarkung Bedburg, Flur 29, Flurstück 182 [„Grevenbroicher Straße“].
- Im Osten: durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 29, Flurstücke 23, 160 und 208 [„Gommershovener Weg“ Nr. 24]
- Im Süden: durch die Durchquerung der Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 29, Flurstücke 203, 213 und 214 [„Gommershovener Weg“ Nrn. 16, 18, 20a und 20b] sowie die Grundstücke Gemarkung Bedburg, Flur 29, Flurstücke 17 und 208 [„Gommershovener Weg“ Nrn. 14 und 22]
- Im Westen: durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 29, Flurstücke 10/2, 204 und 190 [„Holtroper Straße“ Nr. 11, 13 und 29]

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im Übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Es besteht gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für Jedermann (Öffentlichkeit) Gelegenheit, sich über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4/Bedburg-Rath sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit Begründung und Anlagen hierzu in der Zeit vom

10. März 2010 bis 09. April 2010 (einschließlich)

während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 204 und 205, 50181 Bedburg, zu unterrichten.

Während dieses Zeitraumes können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift oder schriftlich abgegeben bzw. vorgetragen werden.

An folgenden Tagen besteht keine Möglichkeit zur Einsichtnahme oder zur Abgabe von Stellungnahmen (Feiertagsregelung): **Freitag, 02.04.2010 (Karfreitag) sowie Montag, 05.04.2010 (Ostermontag).**

Der Planentwurf hängt auch im Aushangkasten des Rathauses in Kaster, 2. Obergeschoss, zur Einsicht aus. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung mit einem sachkundigen Vertreter der Stadtverwaltung sowie Stellungnahmen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorzutragen.

Zum Planentwurf nebst Begründung und Anlagen können bis zu einer Woche nach Ablauf des o.g. Zeitraumes auch schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (sog. Präklusion von Einwendungen).

Bedburg, 04.03.2010
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister



(Gunnar Koerdt)

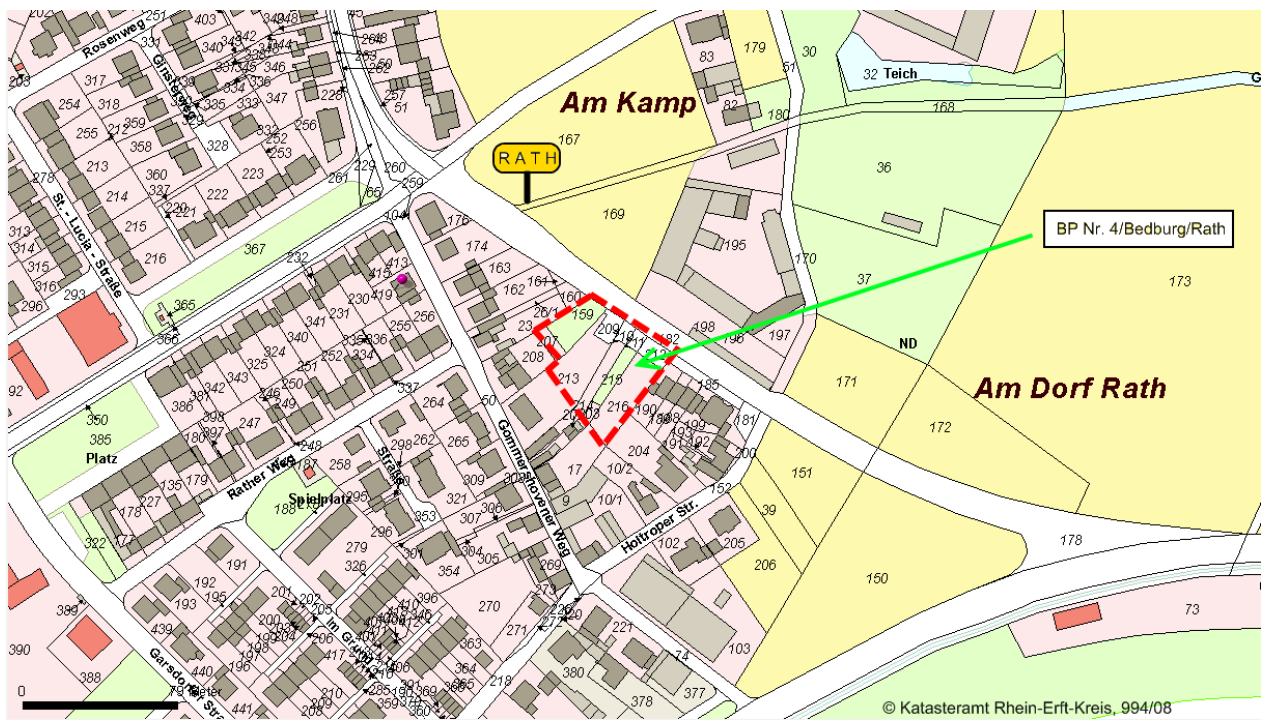
(Veröffentlichung im Amtsblatt am 09.03.2010)

Hinweise:

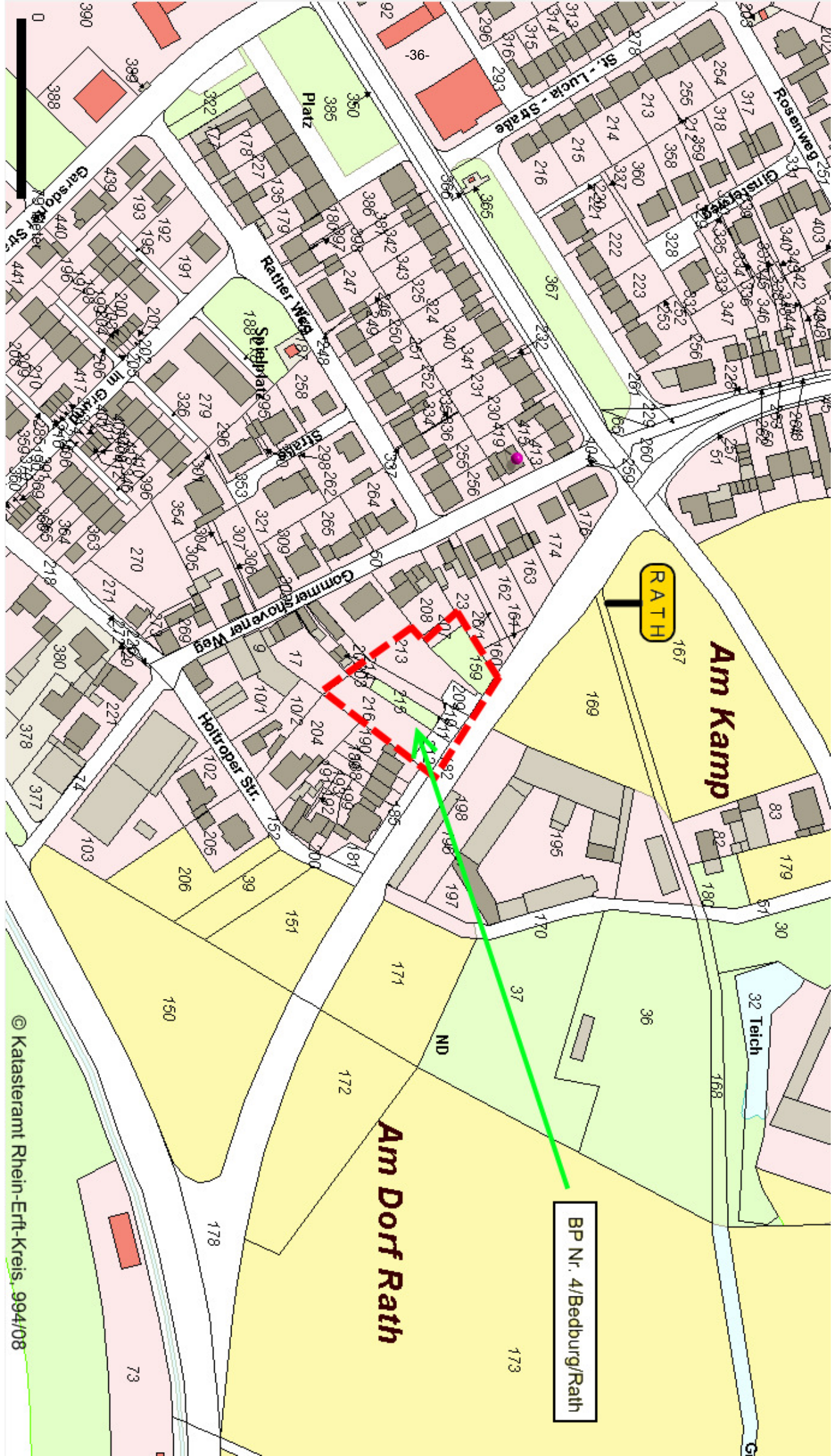
1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das vom Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Hinweis gem. § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Lageplan:

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 4/Bedburg-Rath







Öffentliche Bekanntmachung

**betreffend den
Satzungsbeschluss für den
Bebauungsplan Nr. 32/Kaster, 4. vereinfachte Änderung
- Teilflächen betreffend das Baugebiet im Spless -**

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 02.03.2010 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster („Im Spless“) mit Begründung und Anlagen hierzu als Satzung beschlossen.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurde in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

Wesentliches Planungsziel dieser Planung ist:

- Die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Die Ausweisung einer großzügigen fußläufigen Verbindung vom Baugebiet in die Naherholungsfläche nebst Festsetzungen von wegebegleitenden Pflanzgeboten
- Die Festsetzung von Geländehöhen im Baugebiet
- Die Zurücknahme von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben erhalten.

Der Plangeltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung liegt in der Gemarkung Kaster, Flur 10 und umfasst einen Teilbereich des südlichen Baugebietes „Im Spless“. Konkret umfasst er die Flurstücke 361, 362, 363, 364, 365, 366, 376, 377, 390, 391, 392 (tw.), 401, 403, 406, 407, 410, 411, 412, 413 und 414.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 32/Kaster, 4. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204 und 205, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr

bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 32/Kaster, 4. vereinfachte Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden ist. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. 2 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder einen Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das vom Erlöschenden entsprechende Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
3. Hinweis gem. § 47 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung):
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.
4. Es wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bedburg, 04.03.2010
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister



(Gunnar Koerdts)

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 09.03.2010
3.) amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

Lageplan:

Bebauungsplan Nr. 32/Kaster, 4. vereinfachte Änderung

