

**Jahrgang 43/2016**

**Dienstag, 19. Juli 2016**

**Nr. 32**

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

**Rhein-Erft-Kreis**

124. Bekanntmachung

4-13

Allgemeinverfügung zur Bestimmung des Fahrwegs für die Beförderung von Gefährlichen Gütern nach §35 Abs. 3 GGVSEB

**Kreisstadt Bergheim und Bedburg**

125. Bekanntmachung

14

Flurbereinigung Hambach-West - 33.45 - 14063

**Kreisstadt Bergheim**

126. Bekanntmachung

15-16

Öffentliche Bekanntmachung über die Beschlüsse und dem Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum Bebauungsplan Nr. 9/Oberaußem - Aufhebung

127. Bekanntmachung

17-19

Öffentliche Bekanntmachung über die Beschlüsse des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 14.03.2016 zu den Bebauungsplänen Nr. 247/Bm und Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“

**Bedburg**

128. Bekanntmachung

20-28

Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg für die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster – Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ und Nr. 27 / Kaster – Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler Straße“ / obere „Talstraße“ (außer 6. Änderung) gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW

Jahrgang 43/2016

Dienstag, 19. Juli 2016

Nr. 32

vom 07.07.2016  
hier: Bekanntmachung der Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 der  
Bauordnung NRW mit Bekanntmachungsanordnung vom 20.07.2015

129. Bekanntmachung 29-33

Bebauungsplan Nr. 19 / Kaster  
- Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ mit dem Ziel  
Der Aufhebung inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3 -  
vom 07.07.2016  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des  
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom  
20.07.2015

130. Bekanntmachung 34-38

Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster  
- Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler-Straße“ / obere „Talstraße“  
mit dem Ziel der Aufhebung inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13 (außer dem  
Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6. Änderung) -  
vom 07.07.2016  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des  
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom  
20.07.2015

131. Bekanntmachung 39-43

Bebauungsplan Nr. 31 / Kaster, 1. vereinfachte Änderung  
- südliches Teilgebiet an der Straße „Auf dem Wall“ in der Ortslage Kaster -  
vom 07.07.2016  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des  
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom  
20.07.2015

132. Bekanntmachung 44-48

Bebauungsplan Nr. 43 / 6. Änderung - Teilbereich „Adolf-Silverberg-Straße“ -  
vom 07.07.2016  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des  
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom  
20.07.2015

**Jahrgang 43/2016**

**Dienstag, 19. Juli 2016**

**Nr. 32**

**Pulheim**

133. Bekanntmachung

49-51

Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 14.07.2016 über das Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 122 Sinnersdorf „Töpferweg“  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB -  
Bereich: zwischen der Roggendorfer Straße und der Straße Am Theuspfad  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

134. Bekanntmachung

52-55

Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 14.07.2016 über das Inkrafttreten der Satzung über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von privaten Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Pulheim (Spielplatzsatzung) vom 14.07.2016

**Allgemeinverfügung zur  
Bestimmung des Fahrwegs für die Beförderung von gefährlichen Gütern nach  
§ 35 Abs. 3 GGVSEB**

**im Bereich des Rhein-Erft-Kreises**

Gemäß § 35 Abs. 3 Satz 2 der Verordnung über die innerstaatliche und grenzüberschreitende Beförderung gefährlicher Güter auf der Straße, mit Eisenbahnen und auf Binnengewässern (Gefahrgutverordnung Straße, Eisenbahn und Binnenschifffahrt- GGVSEB) in der jeweils geltenden Fassung wird hiermit bestimmt:

**1 Anwendungsbereich**

Diese Allgemeinverfügung gilt für

- 1.1. die in der Anlage 1 Nr.4 GGVSEB genannten entzündbaren flüssigen Stoffe der Klasse 3 sowie
- 1.2. den in der Anlage 1 Nr. 2 Tabelle 2.1 aufgeführten Stoff der Klasse 2, UN 1965 Kohlenwasserstoffgas, Gemisch, verflüssigt, N.A.G. (Gemisch A, Ao1, Ao2, Ao, A1, B1, B2, B oder C)

**2 Fahrweg**

**2.1 Allgemeines**

Fahrweg sind die im Positivnetz (Anlage) aufgeführten Straßen. Unberührt bleiben die mit Zeichen 261 StVO oder mit anderen Fahrverbotszeichen nach StVO gekennzeichneten Straßen. Die komplette Gefahrgutkarten-CD für NRW ist gegen Zahlung einer Gebühr von 20,- € ausschließlich beim Landesbetrieb Straßenbau, Fachcenter Vermessung/ Straßeninformationssysteme, Deutz-Kalker-Str. 18-26, 50679 Köln zu beziehen.  
(Mailanfrage an: [kundenbuero.fcvs@strassen.nrw.de](mailto:kundenbuero.fcvs@strassen.nrw.de))

**2.2 Fahrweg außerhalb des Positivnetzes**

Soweit die Be- oder Entladestelle auf Strecken des Positivnetzes nicht erreicht werden kann, ist eine Einzelfahrwegregelung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde einzuholen.

### **2.3 Autohöfe**

Soweit Autohöfe auf Strecken des Positivnetzes nicht erreicht werden können, soll der Fahrweg über den kürzesten geeigneten Fahrweg führen.

## **3 Benutzung des Fahrweges**

Für die Fahrt von der Beladestelle zu der der Beladestelle nächstgelegenen Autobahn-Anschlussstelle sowie von der Entladestelle nächstgelegenen Autobahn-Anschlussstelle zu der Entladestelle sind grundsätzlich die Straßen des Positivnetzes (Nummer 2.2) zu benutzen. Dabei gilt der Grundsatz, dass der kürzeste geeignete Fahrweg zu benutzen ist. Soweit geschlossene Ortschaften über Umgehungsstraßen umfahren werden können, sind diese zu benutzen.

## **4 Beschreibung des Fahrweges für den Fahrzeugführer**

### **4.1 Beschreibung des Fahrweges**

Der Beförderer oder eine von ihm beauftragte Person hat den Fahrweg, nach dieser Allgemeinverfügung, z.B. durch farbliche Kennzeichnung in übersichtliche qualifizierte Straßenkarten oder durch eine Auflistung der Straßen, in der Reihenfolge ihrer Benutzung schriftlich zu beschreiben.

### **4.2 Mitführungspflicht**

Der Fahrzeugführer hat eine Kopie der Allgemeinverfügung einschließlich ihrer Anlagen und die Fahrwegbeschreibung während der Fahrt mitzuführen. Der Fahrzeugführer ist durch den Beförderer in die Allgemeinverfügung und den Gebrauch der Fahrwegbeschreibung vor jeder Beförderung einzuweisen.

### **4.3 Abweichung aus unvorhergesehenen Gründen**

Muss der Fahrzeugführer aus unvorhergesehenen Gründen von dem beschriebenen Fahrweg abweichen, so hat er unverzüglich nach Erreichen einer geeigneten Haltemöglichkeit den von der festgelegten Fahrwegbeschreibung abweichenden Fahrweg in die Fahrwegbeschreibung einzutragen.

Muss der Fahrzeugführer aus betrieblichen Gründen vom festgelegten Fahrweg abweichen, ist ihm vor einer Weiterfahrt vom Beförderer ein neuer Fahrauftrag mit geändertem Fahrweg zu übermitteln. Absatz 1 gilt entsprechend.

## **5 Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße des Beförderers und des Fahrzeugführers gegen die Pflichten aus dieser Allgemeinverfügung können gem. § 37 GGVSEB als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

## 6 Inkrafttreten

Diese Allgemeinverfügung ergeht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und tritt am Tag nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises in Kraft.

## 7 Sofortige Vollziehung

Gemäß § 80 Abs.2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.03.1991 (BGBl. III 340-1) wird hiermit die sofortige Vollziehung angeordnet.

Diese Anordnung der sofortigen Vollziehung dieser Allgemeinverfügung ist erforderlich, um die ständige Versorgung von Gewerbe und Endverbrauchern mit den bezeichneten Gütern unter Aufrechterhaltung der notwendigen Sicherheit beim Transport zu gewährleisten. Aus diesen Gründen ist es nicht vertretbar, die Unanfechtbarkeit dieser Allgemeinverfügung und ggf. den längeren Zeitablauf von Rechtsmittelverfahren abzuwarten.

## 8 Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie vor dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, binnen einen Monats nach Zustellung des Verwaltungsaktes schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage erheben. Wird die Klage schriftlich erhoben, so sollen ihr zwei Abschriften beigelegt werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Die Klage kann auch in elektronischer Form beim Verwaltungsgericht Köln nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und Finanzgerichten im Land Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG vom 07.11.2012 (GV.NRW.S.548) eingereicht werden.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

## 9 Hinweis

Aufgrund der Anordnung der sofortigen Vollziehung hat die Klage keine aufschiebende Wirkung. Die Wiederherstellung der aufschiebenden Wirkung kann beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, gemäß § 80 Abs. 5 VwGO beantragt werden.

Bergheim, 12.07.2016

Der Landrat  
Im Auftrag

  
Martin Schmitz  
Ordnungsdezernent

## Positivnetz zur Allgemeinverfügung GGVSEB - Rhein-Erft-Kreis – (Stand April 2016)

**Bedburg** L 279  
L 213  
K 36 (Neusser Straße, Bahnstraße) von Anschluss L 279 (Kreisel) bis Kreisel K 37n

**Bergheim** B 477 (von AS Bergheim bis Werkstraße in Niederaußem)  
L 361 von B 477 bis Kreisel L 361 / K 41  
K 41 von Kreisel L 361 bis Kreisel K 19  
K 19 von Kreisel K 41 bis Tankstelle  
K 42 (von B477 bis Heisenbergstraße)  
Heisenbergstraße  
Max-Planck-Straße  
Oswaldstraße  
Humboldtstraße  
L 276 ( ehem. K22) von B 477 bis L 361 (Kölner Straße)  
L 361 (Kölner Straße) von L 276 bis Martinswerk  
L 361 (Kölner Straße) von L 276 bis Blumenstraße  
Blumenstraße  
L122  
L163  
L 361  
von L 163 bis Köln-Aachener-Straße  
Köln-Aachener-Straße (von L 361 bis Max-Beckmann-Straße)  
Max-Beckmann-Straße  
Zum Freuser Feld

### Auenheim/Niederaußem

Werkstraße  
Auenheimer Straße (von Werkstraße bis Holtroperstraße)  
Voltastraße von B 477 bis Edisonstraße  
Edisonstraße - Voltastraße - Ohmstraße) siehe Karte

### Rheidt/Hüchelhoven

B 477 (Düsseldorfer Straße) von B 59 bis An der Höferstraße (L 213)  
An der Höferstraße (L 213) von B 477 bis einschließlich Am Werkstor

### **Brühl**

B 265  
B 51  
B 265 Luxemburger Str.  
L 150 Kerkrader Straße  
L183 (Alte Bonnstraße/Römerstraße) von Kreisgrenze Bornheim bis Hausnr. 367  
L 184 (Rheinstraße) von AS Brühl-Ost bis Wesselingener Straße  
Wesselingener Straße  
Lise-Meitner-Straße  
K 7 (Berger Straße) von Lise-Meitner-Straße bis L 194 (Kreisel Kölnstraße)  
K 7 (Renault-Nissan-Straße) von L 194 (Kreisel Kölnstraße) bis Zufahrt P&R  
L 194 (Kölnstraße) von Kreisel K 7 (Berger Straße) bis Rondorfer Straße  
L 194 von Kreisel K 7 (Berger Straße) bis L 150

**Elsdorf** B 55  
B 477

Heppendorf

L 277 (Horremer Straße) von B 477 bis einschließlich Am Schützenplatz

K 34 von B 477 bis Nordrandstraße bis Kreisel „Forum Terra Nova“ und Zufahrt Tagebau

K 42 (Köln-Aachener-Straße)/ Eifelstraße) von B 477 bis K 30 (Jackerather Straße) Eifelstraße von K 30 (Jackerather Straße) bis Kreisel Dürener Straße

Dürener Straße von Kreisel Eifelstraße bis Tagebau

K 41 von Kreisel B 477 bis K 43 (Desdorfer Straße)

K 43 von K 41 bis Gut Desdorf

**Erftstadt** B265  
L 495

Erp

L 33 von Kreisgrenze Düren bis B 265

L 51 von Kreisgrenze Düren bis L 33

Lechenich

K 44 von B 265 bis L 162 (Frenzenstraße)

L 162 (Frenzenstraße) von K 44 bis Schlosstraße

L 162 (Erper Straße) von B 265 bis Kreisel L 263 (Herriger Straße)

L 263 (Herriger Straße) von Kreisel L 162 bis Ecke Frenzenstraße

Bonner Straße von B 265 bis An der Patria

An der Patria

Bonner Ring von Bonner Straße über Kreisel An der Patria

Gymnich

L 162 (Dirmerzheimer Straße) von L 495 bis K 23 (Brüggener Straße)

Köttingen

Am Giezenbach von B 265 bis Klosengartenstraße

Klosengartenstraße von Am Giezenbach bis L 163 (Peter-May-Straße)

L 163 (Peter-May-Straße) von Klosengartenstraße bis Maywerke

Liblar

K 45 (Carl-Schurz-Straße / Bahnhofstraße) von B 265/ Osttangente bis Bahnhofstraße

L 163 (Bliesheimer Straße) von B 265 bis Carls-Schurz-Straße

Carl-Schurz-Straße von L 163 (Bliesheimer Straße bis Tankstelle

L 163 (Bliesheimer Straße/ Merowinger Straße) von B 265 bis Sporthalle Bliesheim

**Frechen**

L 496 Holzstraße

L 183 Bonnstraße

L 277 von L 496 (Kölner Straße, Toni-Ooms-Straße, Freiheitsring, Blindgasse, Dürener Straße)

L 361 von Stadtgrenze Köln bis Aachener Straße 724 (Tankstelle)

K 6 von K 8 bis Gottlieb-Daimler-Straße  
 K 8 von L 183 bis K 25 n  
 K 25 n von K 8 bis Kaskadenweg  
 K 25 von L 496 bis Stadtgrenze Hürth  
 K 29 von K 25 bis L 183

Frechener Straße von L 277 bis PBZ Technikzentrum Tagebaue / HW  
 Günter-Wiebke-Straße von L 277 bis ESK / SIK  
 Europaallee  
 Hermann-Seger-Straße  
 Werner-von-Siemens-Straße  
 Rudolf-Diesel-Straße von L 183 bis Albert-Einstein-Straße  
 Albert-Einstein-Straße von Rudolf-Diesel-Straße bis Alfred-Nobel-Straße  
 Alfred-Nobel-Straße von L 183 bis L 277  
 Alfred-Nobel-Straße von L 277 (Kölner Straße) bis Kölner Straße  
 Gottlieb-Daimler-Straße  
 Johannisstraße östlich Welsersstraße  
 Elisabethstraße östlich Welsersstraße  
 Neuer Weg bis Höhe Ludwigstraße  
 Ludwigstraße  
 Kaskadenweg

## Hürth

B 265 (Luxemburger Straße) ausschließlich aus Richtung Köln kommend  
 L 92 (Horbeller Straße) von K 2 (Efferener Straße) bis B 265 (Luxemburger Straße)  
 K 25 (Frechener Straße) von L 103 (Industriestraße) bis L 183 (Sudentenstraße)  
 K 2 (Efferener Straße) von K 25 (Frechener Straße) bis Bachstraße (Unterführung A4/  
 Stadtgrenze)  
 L 183 (Frechener Straße) von K 25 (Frechener Straße) bis Stadtgrenze Frechen  
 L 183 (Bonnstraße) von B 265 (Luxemburger Straße) bis Raiffeisenstraße  
 K 14 (Ursulastraße) von L 183 (Bonnstraße) bis Kreisel Winterstraße  
 Winterstraße  
 L 92 (Jägerpfad) von B 265 (Luxemburger Straße) bis Kreisel Zubringer Am Eifeltor  
 Max-Planck-Straße von Kreisel L 92 (Jägerpfad) bis Siemensstraße  
 Max-Planck-Straße von Kreisel L 92 (Jägerpfad) bis Kalscheurener Straße (Kreisel  
 AIWA-Platz)  
 Kalscheurener Straße von Kreisel AIWA-Platz bis An der Hasenkaule

## Hürth-Knappsack

L 495  
 L 103 (Betransjagdweg, Industriestraße)  
 Mühlenstraße von L 103 (Industriestraße) bis Firmenichstraße  
 Firmenichstraße von Mühlenstraße bis Goldenbergstraße  
 Goldenbergstraße  
 Winterstraße

## Hürth-Gleuel

K 3 (Kölner Straße) von L 183 (Frechener Straße) bis Innungsstraße

- Kerpen**
- Am Meisenberg
  - Josef-Bitschnau-Straße
  - L163 von Kreisel L122 bis Zufahrt Am Meisenberg
  - B264 von Kreisgrenze Düren bis AS Türnich
  - K55 (Dürener Straße)
  - K17 – (Humboldtstraße) – (Auf dem Bürrig)
  - Boelckestraße
  - Zeisstraße
  - Boschstraße
  - Max-Planck-Straße
  - L496 (ehemals B264)
  - Alfred-Nobel-Straße
  - Heisenbergstraße
  - L122
  - K39 (Europaring) bis Kreisel
  - K39 (Hüttenstraße) bis Ende Industriegebiet (Höhe BAB A4)
  - Daimlerstraße
  - Industriestraße
  - L276 bis Kreisverkehr Bahnstraße in Buir
  - L276 bis Zufahrt Kieswerk südl. A 4
  - L257
  - K53
  - B477
  - L162 von Kreisverkehr L122 bis Kreuzung L163
  - L163 (Hauptstraße) Höhe Sandweg bis Heerstraße Höhe Rolshausener Straße
  - L163 (Heerstraße) von Höhe Dahlienweg bis Stadtgrenze Erftstadt
  - L495
  - L162 von Kreisverkehr B264 bis Stadtgrenze Erftstadt
- Pulheim**
- K 24 – Venloer Straße von Stadtgrenze Köln bis Kreisverkehr L183
  - Benzstraße
  - Boschstraße
  - Dieselstraße
  - Ottostraße
  - Siemensstraße
  - L183 von Kreisverkehr K24 bis Kreuzung L213
  - B59 von L183 (Bonnstraße) bis Rhein-Kreis-Neuss
- Brauweiler
- Donatusstraße
  - Von-Werth-Straße
  - L213 (Mathildenstraße) von L183 bis Höhe Kastanienallee

**Wesseling** L 192  
 L 300 (Willy-Brandt-Straße) von L192 (Ahrstraße) bis Leunaer Straße  
 L 300 (Konrad-Adenauer-Straße) von L 184 (Brühler Straße) bis Stadtgrenze Köln  
 L 184 (Brühler Straße) von L300 (Konrad-Adenauer-Straße) bis L 182 (Rodenkirchener Straße)  
 L 184 (Brühler Straße) von AS Brühl-Ost bis Kreisel Berggeiststraße  
 L 182 (Rodenkirchener Straße) von L 184 (Brühler Straße) bis L 150 (Kerkrader Straße)  
 Flach-Fengler-Straße  
 Hubertusstraße  
 Jahnstraße  
 Keldenicher Straße  
 Kölner Straße (von L 184 bis Höhe Mühlenweg)  
 Kronenweg (von Jahnstraße bis KBE-Unterführung)  
 Kurfürstenstraße  
 Leunaer Straße  
 Ludwigshafener Straße  
 K 31 (Rodenkirchener Straße)  
 Westring  
 Schwarzer Weg

Gewerbegebiet Berzdorf

Curiestraße  
 Gewerbestraße  
 Gutenbergstraße  
 Hans-Sachs-Straße  
 Industriestraße  
 Peter-Henlein-Straße

Folgende Strecken bitte aus der Karte rausnehmen:

## Bedburg

Wiesenstraße  
Nachtigallenweg (von Wiesenstraße bis Meisenweg)  
Meisenweg

## Bergheim

K 41 von B 477 bis Kreisel K 19  
L 316 (Kölner Str.) ...  
L 316 (Kölner Str.) ...  
L 361 (Fischbachstraße / Köln-Aachener-Straße) von L 213 bis L 93 (Wacholderweg)  
Asperschlagstraße (von B 477 bis Edisonstraße)

Folgende Strecken bitte in der Karte neu eintragen:

Bergheim

L 361 von B 477 bis Kreisel L 361 / K 41  
K 41 von Kreisel L 361 bis Kreisel K 19

L 361 (Kölner Str.) ...

L 361 (Kölner Str.) ...

L 361 (von L 163 bis Köln-Aachener-Straße)

Voltastraße (von B 477) bis Edisonstraße

# - Öffentliche Bekanntmachung -

**BEZIRKSREGIERUNG KÖLN**  
**Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung -**  
**FLURBEREINIGUNG HAMBACH-WEST**  
**Az.: - 33.45 - 14063 -**

50667 Köln, den 10.05.2016

Zeughausstr. 2 - 10

Tel.: 0221-147-2033

## FESTSTELLUNG DER ERGEBNISSE DER WERTERMITTLUNG

Im Flurbereinigungsverfahren Hambach-West werden hiermit gemäß § 32 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in der Fassung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2008 (BGBl. I S. 2794), die Ergebnisse der Wertermittlung für die dem Flurbereinigungsverfahren auf Grund der Änderungsbeschlüsse 9 bis 18 unterliegenden Flurstücke so festgestellt, wie sie am 08.12.2015 bei der Bezirksregierung Köln, Dienstgebäude Blumenthalstr. 33, 50670 Köln, ausgelegen haben und von Bediensteten der Bezirksregierung erläutert worden sind.

### Gründe

Die Feststellung der Ergebnisse der Wertermittlung ist gemäß § 32 FlurbG zulässig und gerechtfertigt. Die Nachweise über die Ergebnisse der Wertermittlung haben zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegen und sind von Bediensteten der Bezirksregierung Köln erläutert worden, Einwendungen gegen die Bewertung sind von den Beteiligten nicht erhoben worden.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Verwaltungsakt kann innerhalb eines Monats nach seiner öffentlichen Bekanntmachung Widerspruch eingelegt werden. Der Widerspruch ist schriftlich bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, 50606 Köln**

oder zur Niederschrift bei der

**Bezirksregierung Köln, Dezernat 33, Blumenthalstraße 33, 50670 Köln**

unter Angabe des Aktenzeichens einzulegen.

Sofern Sie über eine qualifizierte elektronische Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16. Mai 2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung verfügen, können Sie den Rechtsbehelf auch elektronisch einlegen. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte der Internet-Seite [www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de) unter dem Suchbegriff EGVP.

Hinweise:

- Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen sind unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de) aufgeführt.
- Falls die Frist durch eine bevollmächtigte Person versäumt werden sollte, würde deren Verschulden dem Vollmachtgeber zugerechnet werden.

Im Auftrag  
(LS) gez. Frauenrath  
(Regierungsvermessungsdirektorin)

Der Inhalt der o.a. Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internet-Seite der Bezirksregierung Köln veröffentlicht unter:

[http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/verfahren/33\\_flurbereinigungsverfahren/hambach\\_west/index.html](http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/verfahren/33_flurbereinigungsverfahren/hambach_west/index.html)

**Öffentliche Bekanntmachung  
über die Beschlüsse und dem Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum  
Bebauungsplan Nr. 9/Oberaußem - Aufhebung -**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 04.07.2016 folgende Beschlüsse gefasst:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9/Oberaußem eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen und die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 01.02.2016 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung vom Rat der Kreisstadt Bergheim bestätigt.

Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9/Oberaußem eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt.

Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9/Oberaußem einschließlich aller Änderungen wird beschlossen.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich wird durch den Übersichtsplan (Anlage 1) und geometrisch eindeutig durch den Bebauungsplan Nr. 9/Oberaußem bestimmt.

Zielsetzung: Mit den o.g. Beschlüssen soll über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen werden.

Die Begründung inkl. Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung zu dem o.g. Aufhebungsverfahren liegen bei der Kreisstadt Bergheim, Abteilung 6.1 "Planung und Umwelt", Bethleheimer Straße 9-11, 1.Etage, 50126 Bergheim, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt der Begründungen und der zusammenfassenden Erklärung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise: Gemäß § 215 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass

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 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von entsprechenden Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

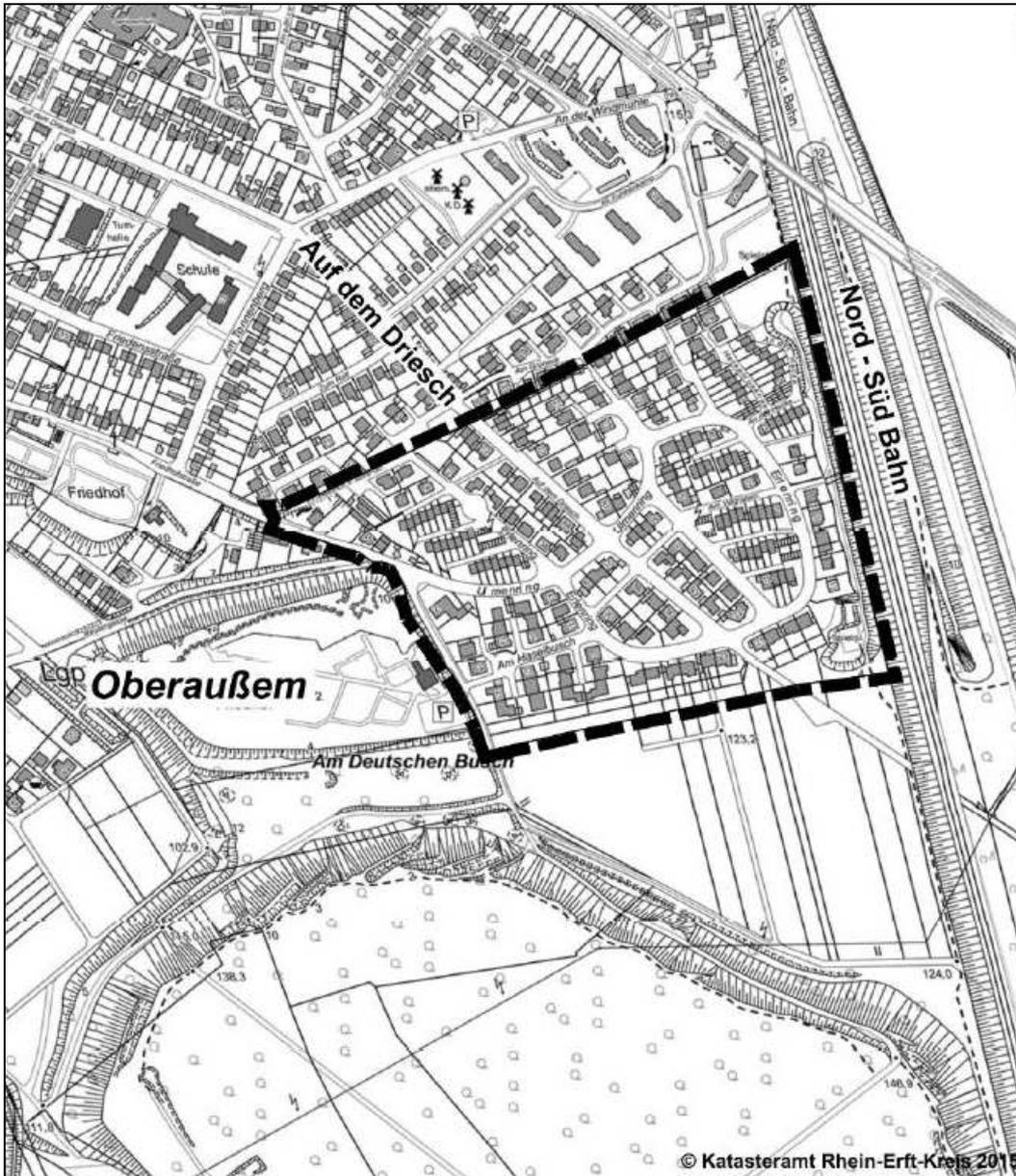
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung wurde nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Der Satzungsbeschluss, Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9/Oberaußem gemäß § 10 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in Kraft.

Übereinstimmungserklärung: Nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den v. g. Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.



 <b>BERGHEIM</b> Fachbereich 6.1 Planung und Umwelt	<b>N</b> 	<b>Stadtteil Oberaußem</b> Bebauungsplan Nr. 9 / OA -Aufhebung- -unmaßstäblich-
---	---	--

Bergheim, den 08.07.2016

gez. Maria Pfordt, Bürgermeisterin

---

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**über die Beschlüsse des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 14.03.2016 zu den**  
**Bebauungsplänen Nr. 247/Bm und Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 14.03.2016 folgende Beschlüsse gefasst:

Der Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 247/Bm vom 15.12.2008 wird aufgehoben (siehe Anlage 1).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich (siehe Anlage 2):

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

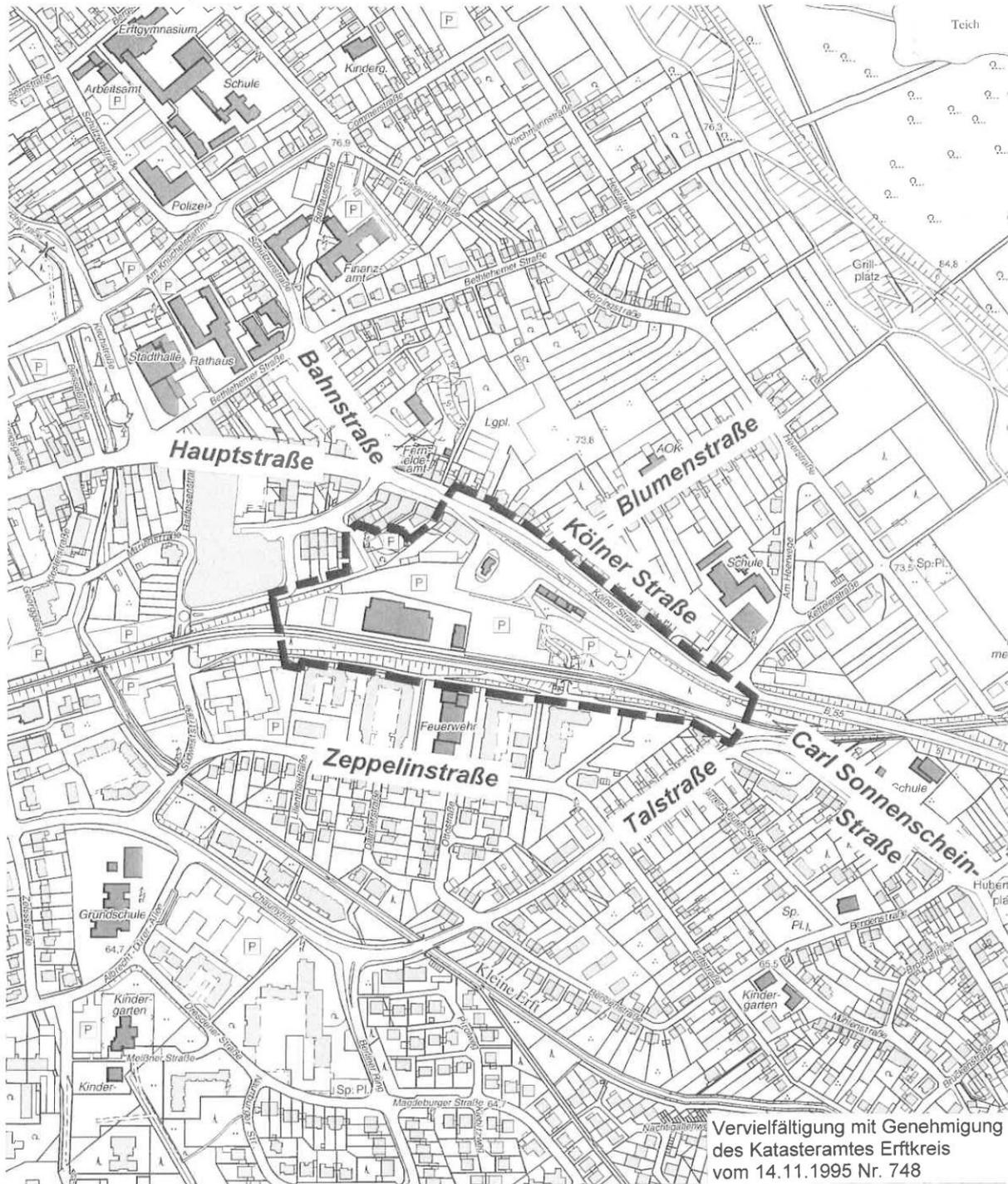
Der vorstehende Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) - in der zzt. geltenden Fassung - in Verbindung mit § 25 der Hauptsatzung der Kreisstadt Bergheim vom 28.08.1996 - in der zzt. geltenden Fassung - öffentlich bekannt gemacht.

Zielsetzung Unter Berücksichtigung der in § 1 (5) BauGB verankerten Oberziele werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 277/Bm „Bahnhof Bergheim“ insbesondere folgende städtebauliche und umweltbezogene Zielsetzungen verfolgt:

- Stärkung der Bergheimer Innenstadt durch Bereitstellung zusätzlicher qualifizierter Verkaufsflächen innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs
- Verknüpfung und Attraktivierung des öffentlichen Nahverkehrs (Busbahnhof/DBHaltepunkt)
- Aufwertung des Entrees zur Innenstadt
- Neuordnung der Park+Ride-Parkplätze

Übereinstimmungserklärung: Nach § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut der vorstehenden Beschlüsse mit den v. g. Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

(Anlage I)



  
 KREISSTADT  
**BERGHEIM**

 Fachbereich 6.2  
 Planung, Erschließung, Umwelt

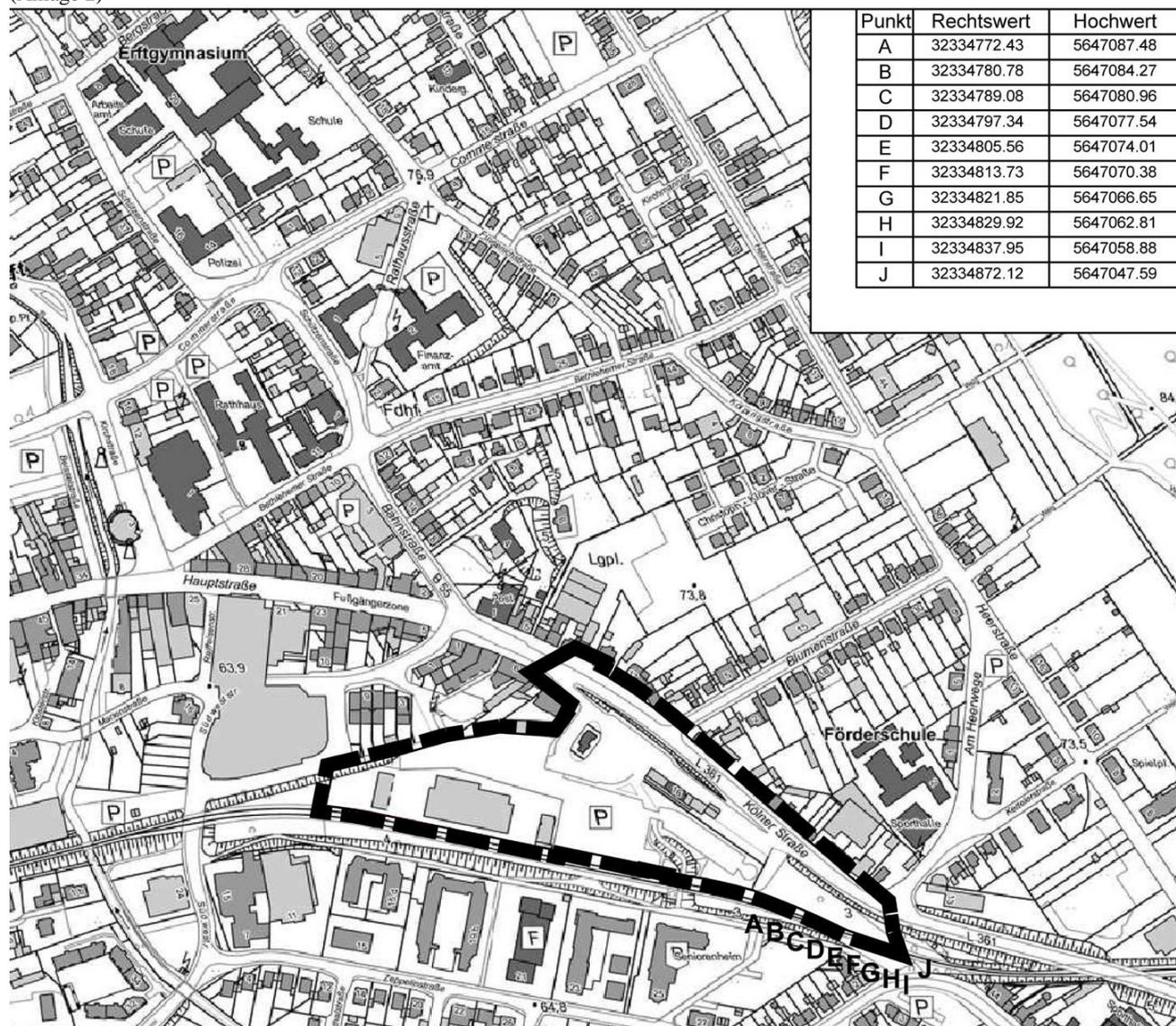
**Stadtteil Bergheim**
**Bebauungsplan Nr. 247 / BM**

- Bahnhof Bergheim -



1 : 5 000

(Anlage 2)



# Öffentliche Bekanntmachung

**Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg  
für die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster –  
Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ und Nr. 27 / Kas-  
ter – Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler Straße“ / obere „Talstra-  
ße“ (außer 6. Änderung) gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW  
vom 07.07.2016**

**hier: Bekanntmachung der Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 der Bauord-  
nung NRW mit Bekanntmachungsanordnung vom 20.07.2015**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgenden Beschluss gefasst:

*Der Rat der Stadt Bedburg fasst zur Sicherstellung einer städtebaulich geordneten und homogenen Fortentwicklung des Ortsbildes den Satzungsbeschluss über die Gestaltung von baulichen Anlagen (Gestaltungssatzung) für die Plangebiete der - aufzuhebenden - Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster und 27 / Kaster gem. § 86 Abs. 1 BauO NRW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) mit den im beigefügten Dokument ‚Gestaltungssatzung‘ genannten Regelungsinhalten.*

Die Bebauung und Entwicklung der Wohngebiete im Bereich der Umsiedlungsbereiche Morken / Harff, Epprath sowie Königshoven sind seit geraumer Zeit abgelaufen. Hierzu zählen auch die Bereiche der Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster (Schwerpunkt: Schützendelle, „untere“ Morkener Straße, Am Zelenberg -teilw.-, Jülicher Straße) sowie Nr. 27/Kaster (Schwerpunkt: südliche Josef-Schnitzler-Straße, Ginnerstraße - teilweise-, „obere“ Talstraße, Im Hamm, südliche Pannengasse, Heidkliff, Vom-Stein-Straße).

Die im Rahmen der Umsiedlung stattgefundenene großzügige Grundstücksparzellierung und des damit verbundenen Bauplanungsrechtes (BP Nr. 19/Kaster und Nr. 27/Kaster) divergiert mit den heutzutage sich gewandelten Bedürfnissen nach kleineren Baugrundstücken. Insbesondere durch die alternde Bevölkerung und Verknappung an Wohnraum ist auch für das hiesige Stadtgebiet ein Trend hin zu kleineren Grundstücken, mit entsprechend geringerem Pflegeaufwand, sowie durch Verdichtung festzustellen. Anfragen aus der Bevölkerung nach weiteren Bebauungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten im Bestand mussten in der Vergangenheit wiederholt negativ beschieden werden, obwohl sie aus städtebaulicher Sicht im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung sinnvoll wären.

Aus diesen Gründen wurde die Aufhebung der beiden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster und Nr. 27 / Kaster beschlossen und umgesetzt. Nunmehr regelt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit (insb. hinsichtlich der Art der Nutzung, Gebäudekubatur, Höhenentwicklung und Lage der Gebäude) nach der vorhandenen Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB. Darüber hinaus empfiehlt es sich, aus städtebaulichen Gründen sowie zur Wahrung des homogenen Ortsbildes ein Mindestmaß

an Regelungen zur Einhaltung bestimmter gestalterischer Festsetzungen mittels einer sogenannten „Gestaltungssatzung“ nach § 86 Abs. 1 BauO NRW zu treffen. Diese sichert zusammen mit den bauplanungsrechtlichen Regelungen des § 34 BauGB einen gewissen Rahmen für die zukünftige Gestaltung der Bedburger Wohngebiete. Dabei wird einerseits die flexible Weiterentwicklung des Gebäudebestandes ermöglicht und andererseits ausufernde, gestalterisch nicht vertretbare Fehlentwicklungen vermieden. Der vorhandene Bestandsschutz von bereits bestehenden Gebäuden und Anlagen wird dabei nicht berührt.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird ergänzend auf die abgedruckten Übersichtspläne verwiesen.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die Gestaltungssatzung wird hiermit gemäß § 86 Abs. 1 der Bauordnung NRW (BauO NRW) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 05.07.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Verfahrensunterlagen zur Aufstellung der Gestaltungssatzung können ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Verfahrens zur Aufstellung der Gestaltungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### **Inkrafttreten**

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt die Gestaltungssatzung gemäß § 86 Abs. 1 BauO NRW in Kraft.

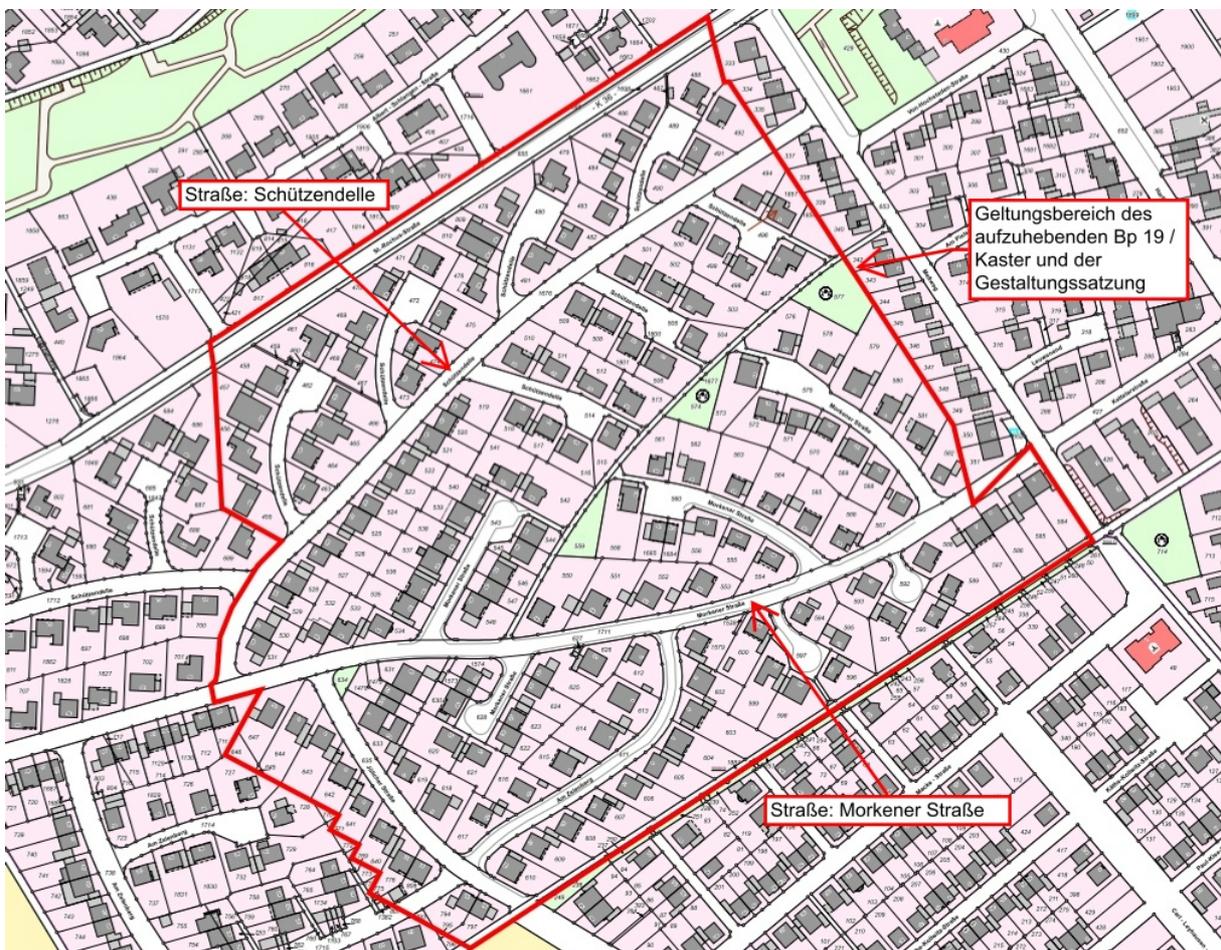
Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

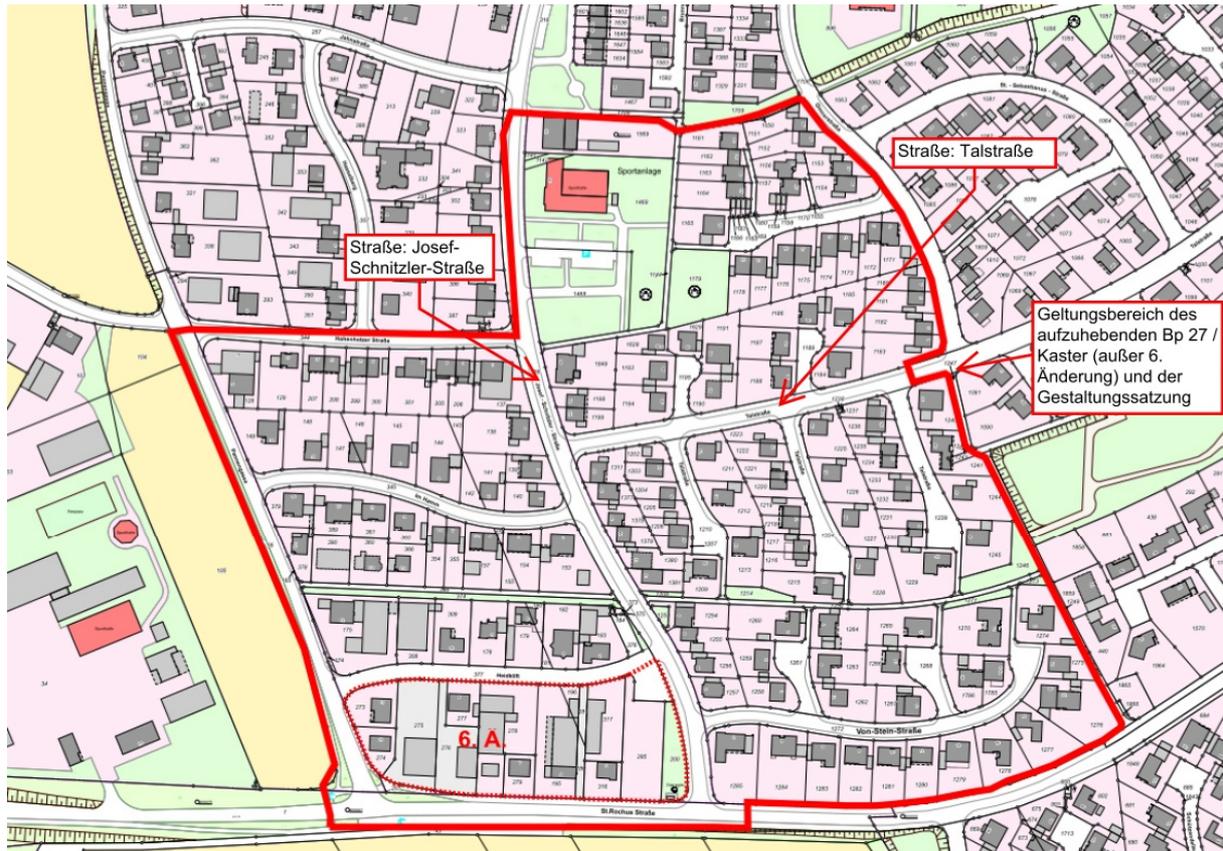
Bedburg, 07.07.2016  
Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach  
(Sascha Solbach)

**Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3 und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung**



**Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13 (außer der 6. Änderung) und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung**



© Vermessungs- und Katasteramt: Rhein-Erft-Kreis, 994/08

**Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg  
für die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster –  
Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ und Nr. 27 / Kaster  
– Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler Straße“ / obere „Talstraße“  
(außer 6. Änderung) gemäß § 86 BauO NRW  
vom 28.06.2016**

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 28.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Die Pflege und Weiterentwicklung des Ortsbildes der Bedburger Wohngebiete ist ein gestalterisches, städtebauliches und gesellschaftliches Anliegen von besonderer Bedeutung, an dem ein wesentliches öffentliches Interesse besteht. Die vorhandene Wohnbebauung ist gleichsam identitätsstiftend für die bisherige Siedlungshistorie und soll dabei prägend für eine ortsbezogene, zukunftsgerichtete Entwicklung sein. Dabei sollen zeitgemäße Ansprüche an die baulichen Anlagen in seiner Gestaltung und Ausnutzbarkeit angemessen berücksichtigt werden. Dieser Entwicklungsrahmen soll durch die vorliegende Satzung unterstützt werden.

### **§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich**

Die Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche ist als rote Umrandung in den angehängten Übersichtskarten (Anlagen 1 und 2) dargestellt. Die Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für alle Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, genehmigungspflichtig sind. Hierzu zählen unter anderem Neubauten, An- oder Umbauten. Sie gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen sind.

(3) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 9 DSchG NRW erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

### **§ 3 - Dachgestaltung**

(1) Die folgenden Vorschriften zur Dachgestaltung beziehen sich auf die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster und 27 / Kaster in den als Anlage 1 und 2 beigefügten Übersichtskarten, mit Ausnahme des blau umrandeten Bereichs („Gebiet mit überwiegend Flachdächern“) der als Anlage beigefügten Übersichtskarten Nr. 3 und Nr. 4.

(2) Für Hauptdächer der Hauptanlagen sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Zelt- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 55° zugelassen. Untergeordnete Dachteile wie Zwerchgiebel, Gauben sowie Anbauten bis zu einer Fläche von 1/3 der Gesamtgebäudegrundfläche sowie Nebenanlagen und Garagen dürfen auch mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgeführt werden.

(3) Die Summe der Zwerchgiebel, Gauben, sonstigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 3/4 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

(4) Die Dacheindeckungen sind in den Farbtönen der RAL-Skala ‚dunkelbraun‘ bis ‚schwarz‘ oder ‚grau‘ (außer RAL 7034 und RAL 7035) bis ‚schwarz‘ zulässig. Andere Farbtöne können im Einzelfall unter Wahrung des Ortsbildes unter Berücksichtigung umliegender Farbtöne als Ausnahme zugelassen werden.

### **§ 4 - Einfriedungen**

(1) Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen im Vorgartenbereich sind ausschließlich bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Als Vorgartenbereich gilt dabei der Bereich zwischen der Flucht der Hauptanlage und der nach örtlicher Verkehrsauffassung vorhandenen Zufahrts- bzw. Zugangsseite der zugehörigen Erschließungsanlage.

(2) An übrigen Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als offene Zaunkonstruktionen bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Als offene Zaunkonstruktionen gelten solche mit einem Lochanteil von mindestens 50 % pro m<sup>2</sup> Zaunfläche. Andersartige Einfriedungen sind mind. 0,75 cm von der Grundstücksgrenze abzurücken und dauerhaft zur Verkehrsfläche hin abzapflanzen.

### **§ 5 - Bestehende bauliche Anlagen**

(1) Für rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung genehmigt wurden oder materiell legal vorhanden waren, gelten die Vorschriften dieser Satzung erst bei Änderung, wie Vergrößerung oder Verkleinerung sowie Erneuerung der Anlagen.

(2) Etwaige zivilrechtliche Ansprüche und Regelungen, insbesondere die des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, in der jeweils geltenden Fassung, NachbG NRW bleiben unberührt.

### **§ 6 Abweichungen – Ausnahmegenehmigungen**

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in besonders begründeten Fällen gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.

(2) Insbesondere können Abweichungen bei der max. Höhe und des zulässigen Lochanteiles zugelassen werden, wenn zwingende eigentumsrechtliche Gründe oder Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern.

## § 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Festsetzungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung Maßnahmen durchführt beziehungsweise unterlässt oder abweichende hiervon umsetzt.

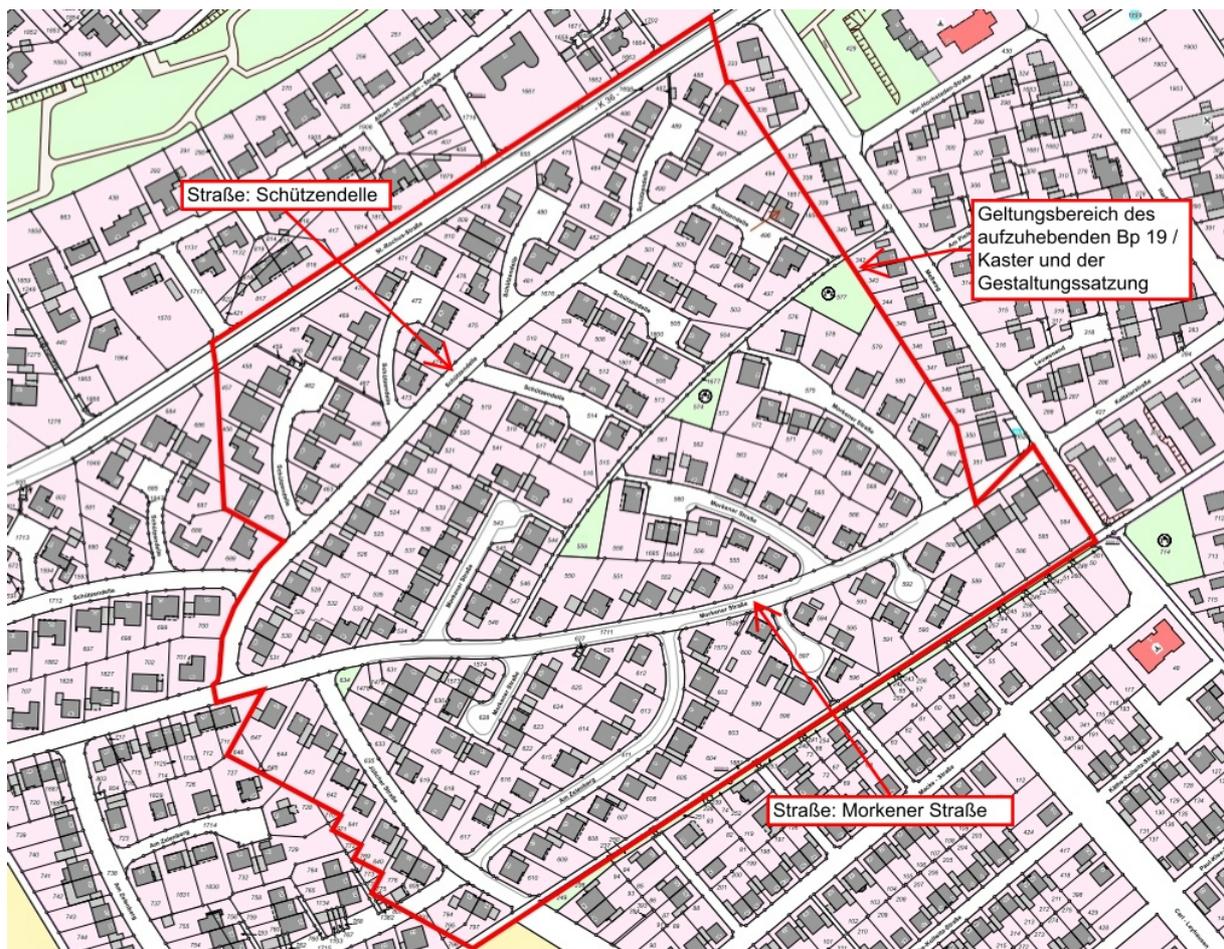
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro im Falle des Vorsatzes und bis zu 25.000,- Euro bei Fahrlässigkeit geahndet werden. Ergänzend gelten Vorschriften des OWiG (Gesetz über Ordnungswidrigkeiten des Bundes).

## § 8 - Inkrafttreten

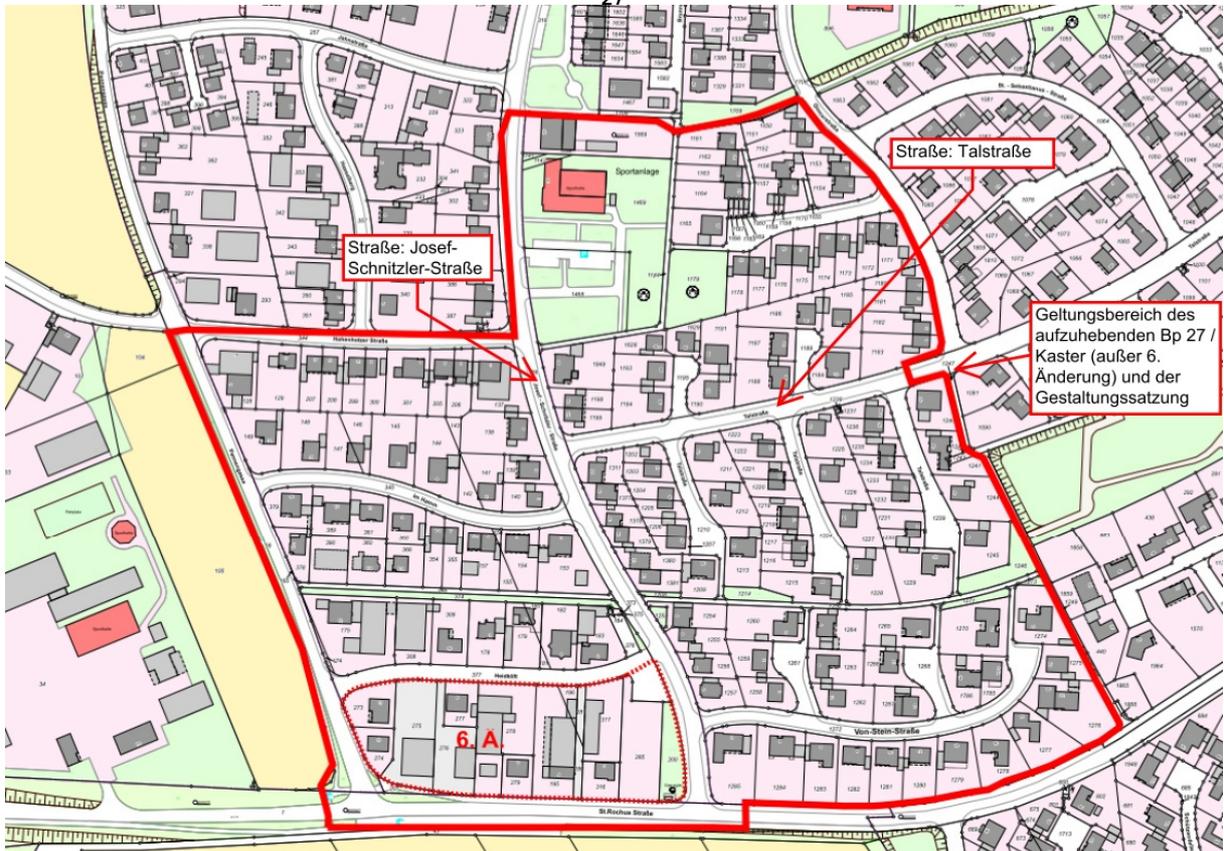
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises in Kraft.

(2) Sonstige für den Geltungsbereich dieser Satzung bestehende gestalterische Festsetzungen und Satzungen im Sinne des § 86 BauO NRW, die nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sind, treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

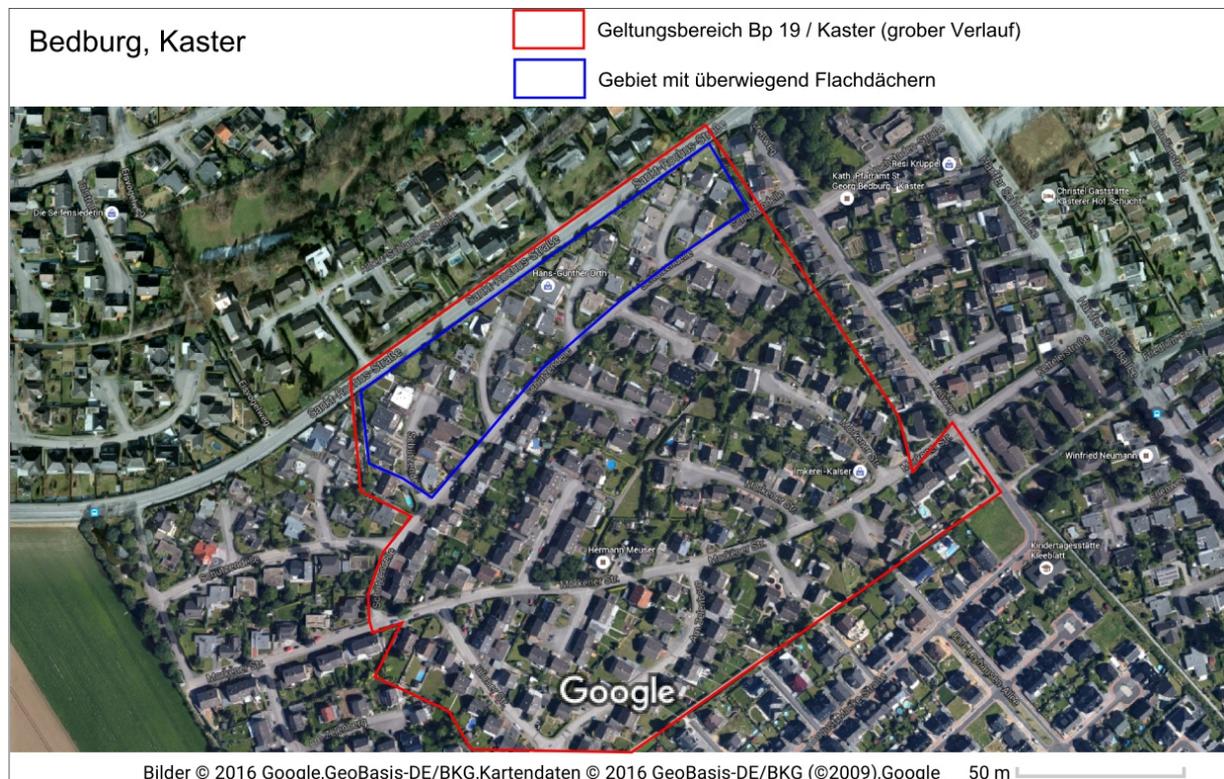
## § 9 - Anlagen



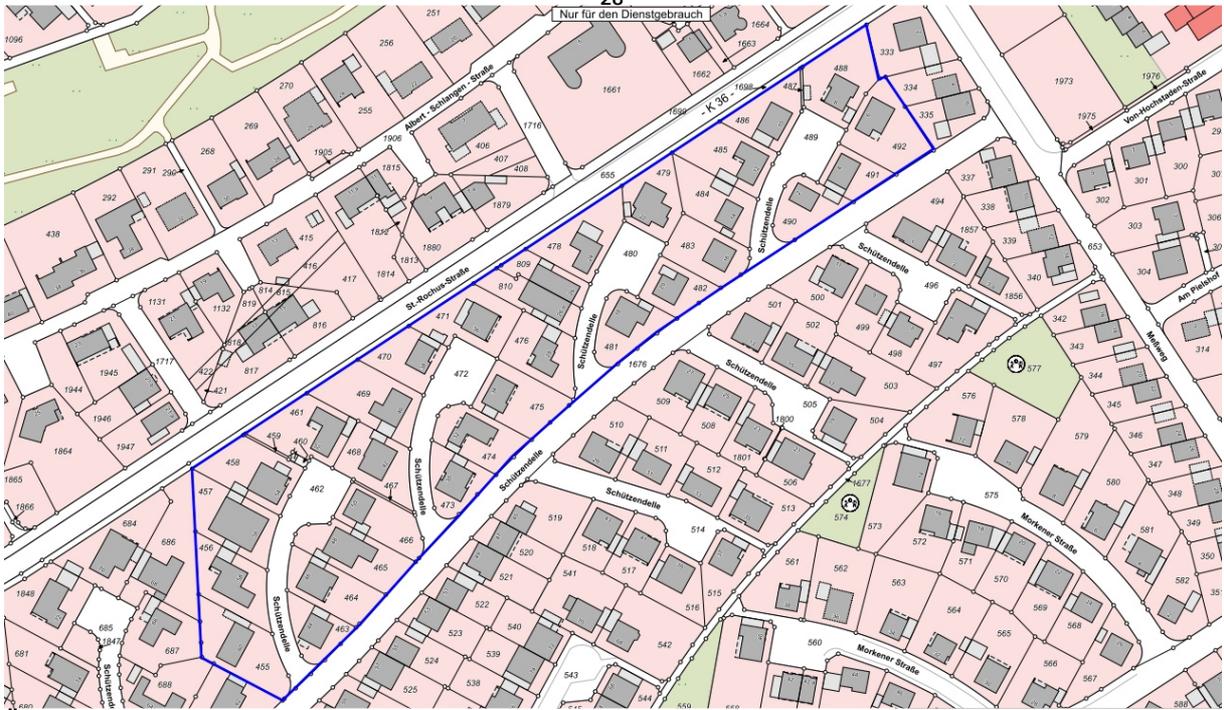
**Übersichtskarte 1: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung**



**Übersichtskarte 2: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster (außer 6. Änderung) und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung**



**Übersichtskarte 3: Dachformen im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung**



**Übersichtskarte 4: Gebiet mit überwiegend Flachdächern im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster**

# Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 19 / Kaster**  
- Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ mit dem Ziel der  
Aufhebung inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3 -  
vom 07.07.2016

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 20.07.2015**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgenden Beschluss gefasst:

*Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 19 / Kaster - Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ mit dem Ziel der Aufhebung inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3 wird nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), als Satzung beschlossen.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster liegt im westlichen Teilbereich des Ortsteiles ‚Kaster‘. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen der Grundstücke im Bereich der Straße „Schützendelle“ sowie der unteren „Morkener Straße“ sowie der Straßen „Am Zelenberg“ und „Jülicher Straße“. Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt Flächen von ca. 14,6 ha und wird nördlich durch die „St.-Rochus-Straße“ (K 36), östlich durch die Straße „Messweg“ und südlich durch die „August-Macke-Straße“ begrenzt.

Der Ortsteil Kaster ist maßgeblich vorrangig durch in offener Bauweise entstandener Wohnhausbebauung in ein- bis zweigeschossiger Bauweise und großdimensionierten Gartengrundstücke geprägt. Überwiegend in den 1970er-Jahren als hauptsächliches auspendlerreiches Wohnquartier geplant und entwickelt, sind heutzutage gewachsene homogene Wohnstrukturen mit hohem Aufenthaltswert Kennzeichen. Die seinerzeitige städtebaulich ordnende Ausweisung an überbaubaren Grundstücksflächen mit teilweise stark differierenden Maßen und versetzte Anordnung entbehrt heutigen Ansprüchen und städtebaulichen Überlegungen. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird unabhängig von der Geschossigkeit mit 0,4 und die GFZ (Geschossflächenzahl) mit 0,8, festgesetzt. Dabei gelten jedoch bereichsunterschiedliche zulässige Dachneigungen sowohl bei ein- als auch bei zweigeschossiger Bauweise. Diese Feststellungen behindern heutige und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten zu einer grundstücks- und gebäudeoptimierten Bebauung. Dies im Zusammenhang mit dem Gebot zur Schonung sonstigen Freiraumes bei gleichzeitig gebotener innerörtlicher Nachverdichtung mit schonendem Bodenverbrauch kann daher bei der aktuellen Rechtslage nicht entsprochen werden. Insofern besteht hier Handlungsbedarf.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird ergänzend auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 05.07.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Verfahrensunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplans können ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

## **Inkrafttreten**

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 19 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3 gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

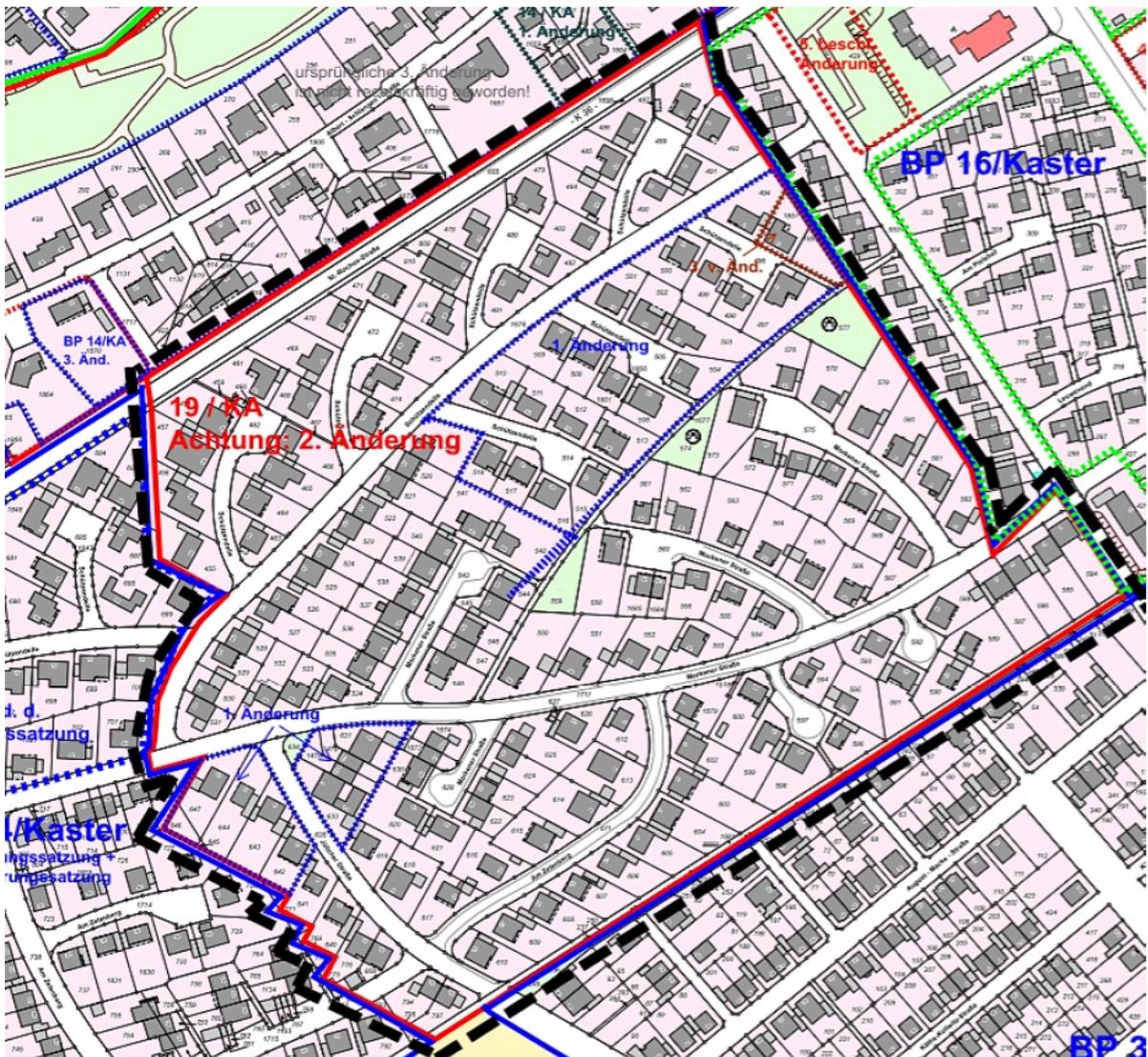
1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. 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 BauGB 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 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) 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. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren):  
Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.  
Eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geht mit dieser Bauleitplanung (Planänderung) nicht einher.
5. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vor.  
Es werden keine Vorhaben realisiert, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.
6. Gemäß § 215 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalte geltend gemacht wor-

den sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bedburg, 07.07.2016  
Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach  
(Sascha Solbach)

**Lageplan Bebauungsplan Nr. 19 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 3**



4. A.

Straße: Schutzendelle

Straße: Morkener Straße

Geltungsbereich

19 / KA  
Achtung: 2. Änderung

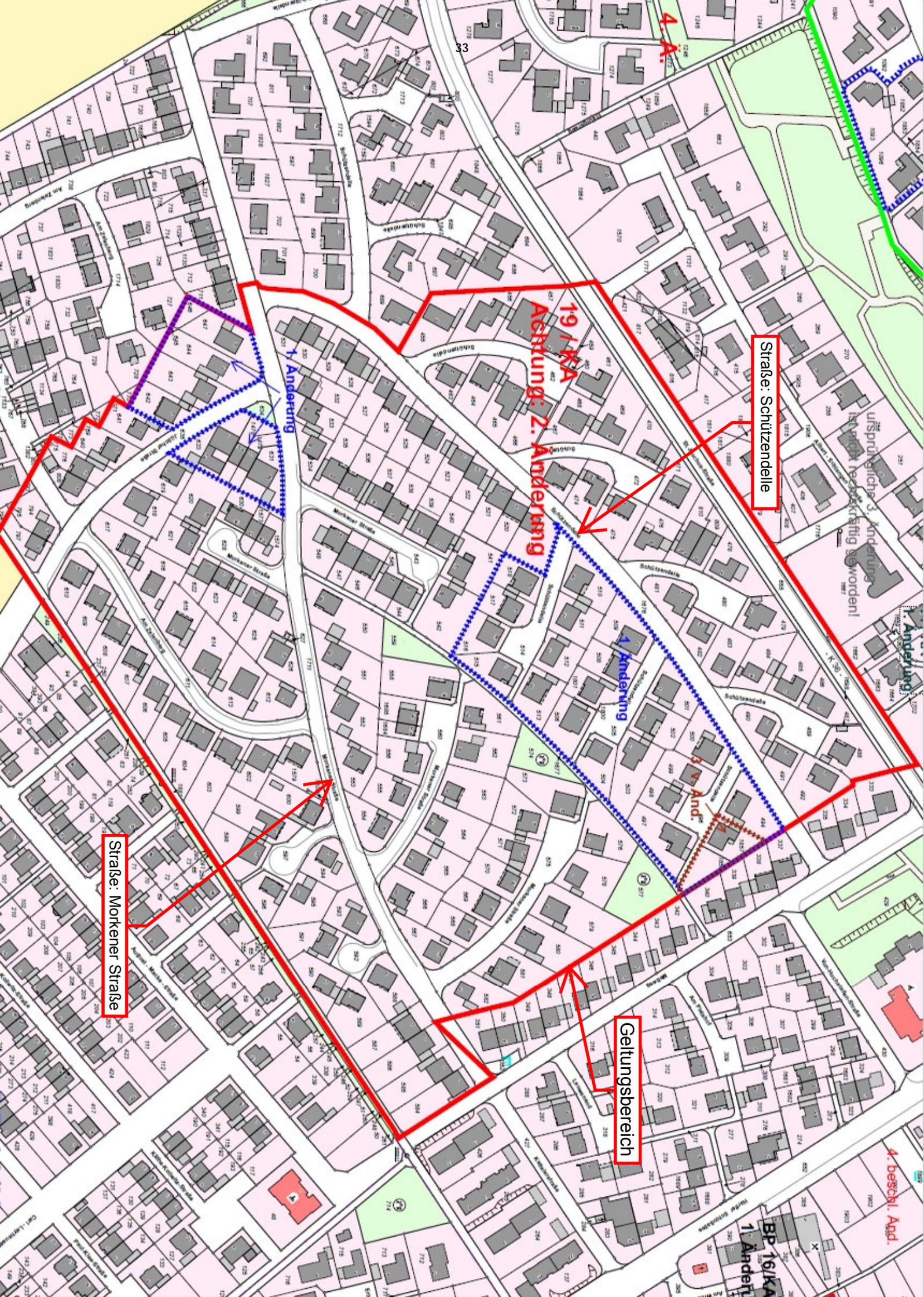
1. Änderung

1. Änderung

3. V. And.

4. beschl. Änd.

BP 16/KA  
1. Ändert



# Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster**  
- Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler-Straße“ / obere „Talstraße“  
mit dem Ziel der Aufhebung inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13 (außer dem  
Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6. Änderung) -  
vom 07.07.2016

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 20.07.2015**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgenden Beschluss gefasst:

*Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 27 / Kaster – Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler-Straße“ / obere „Talstraße“ inklusive seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13 (außer dem Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster, 6. Änderung) wird nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), als Satzung beschlossen.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster liegt im westlichen Teilbereich des Ortsteiles ‚Königshoven‘, eingebettet in den zu Erschließungszwecken genutzten öffentlichen Verkehrsflächen der Pannengasse im Westen, Brunnenstraße im Norden, Ginnerstraße im Osten und der St.-Rochus-Straße (K 36) im Süden; er umfasst eine Fläche von ca. Fläche 10,2 ha.

Der Ortsteil Königshoven (neu) ist maßgeblich durch die bereits Ende der 1970er-Jahre eingeleitete Umsiedlung des Ortsteiles Königshoven (alt) geprägt. Als etwa 7 km südlich des Alt Ortes entstandener Umsiedlungsort wurden vorrangig großdimensionierte Wohnbaugrundstücke in offener Bauweise mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern errichtet. Entsprechend den damaligen Bedürfnissen und Zeitgeistes sind entsprechend große Grünstrukturen in Form von Gartenland (überwiegend Rasenflächen) entstanden. Die vorzufindenden Grundstücksgrößen sind überwiegend homogen mit einer durchschnittlichen Größe von rund 900 qm zugeschnitten und vollständig gem. den ursprünglichen Planungen bebaut und entsprechenden Nutzungen zugeführt. Das ursprüngliche städtebauliche Erfordernis zur umfassenden Reglementierung der im Zuge der Umsiedlung stattgefundenen Neubebauung und Entwicklung eines einwohnerstarken neuen urbanen Ortsteiles (Königshoven-Neu) ist heutzutage insoweit abgeschlossen. Innerhalb der ortsansässigen Bevölkerung ist mittlerweile ein verstärkter Bedarf an Bauflächen innerhalb des Ortsteiles festzustellen. Die Ausweisung von neuen Bauflächen in der Peripherie bzw. am Ortsrand wird weder durch die überregionale Planung, noch durch das städtebauliche Verständnis der Stadt Bedburg gedeckt. Diese Überlegungen führen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Grundstücksgrößen und –zuschnitte markante Reserveflächen und potenzielle Entwicklungsflächen dem Markt zugeführt und zur Deckung der vorhandenen Nachfrage zur Verfügung gestellt werden könnten.

Die Anwendung des derzeitigen Bauplanungsrechtes in Form des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen lässt eine entsprechende den Bestand nachverdichtende Bebauung und Entwicklung jedoch nicht zu.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster bleiben die vorhandenen Nutzungen in Ihrem Bestand unangetastet. Durch Wegfall der entsprechenden Bebauungspläne können jedoch bislang nicht weiter bebaubare Grundstücke einer optimierten Nutzung und zur Nachverdichtung und damit der Ortsteilstärkung zugeführt werden. Insbesondere kann damit auch übergeordneten Planungszielen Rechnung getragen werden.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird ergänzend auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13 (außer der 6. Änderung) wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 05.07.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Verfahrensunterlagen zur Aufhebung des Bebauungsplans können ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### **Inkrafttreten**

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13 (außer der 6. Änderung) gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

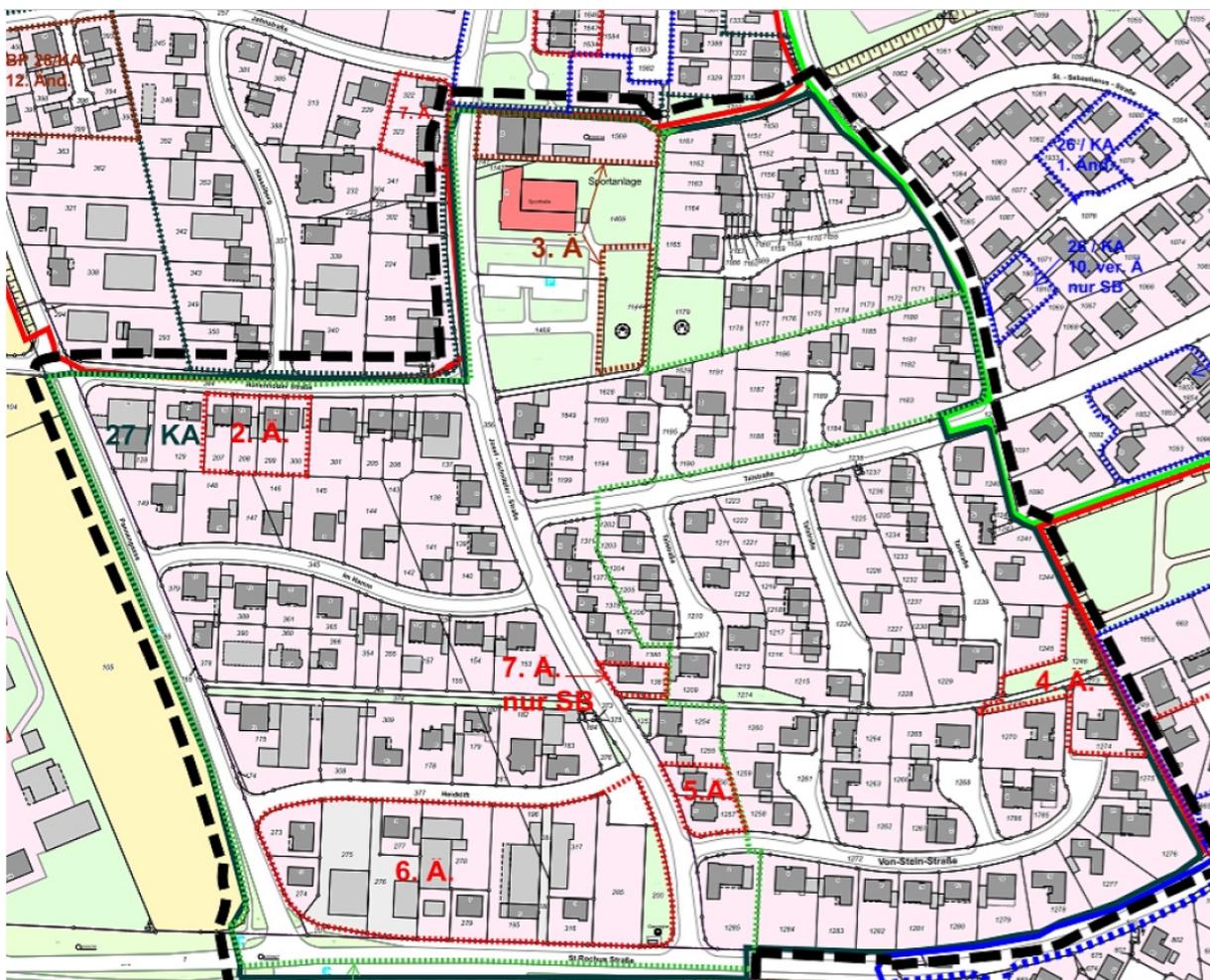
1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. 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 BauGB 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 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) 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. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren):  
Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.  
Eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geht mit dieser Bauleitplanung (Planänderung) nicht einher.
5. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vor.  
Es werden keine Vorhaben realisiert, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.
6. Gemäß § 215 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalte geltend gemacht wor-

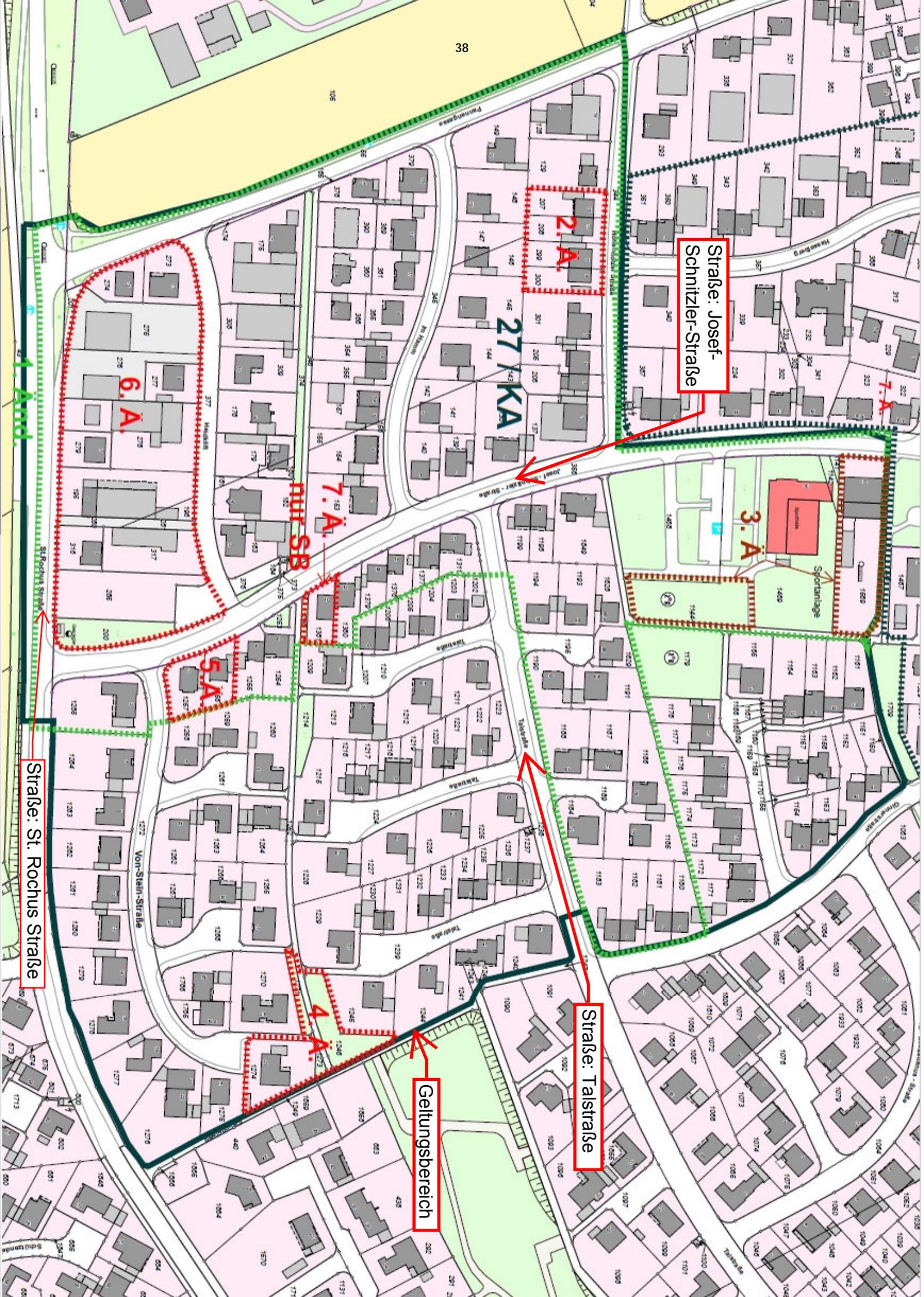
den sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bedburg, 07.07.2016  
Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach  
(Sascha Solbach)

**Lageplan Bebauungsplan Nr. 27 / Kaster inkl. seiner Änderungen Nrn. 1 bis 13**  
**(außer der 6. Änderung)**





Strasse: Josef-Schnitzler-Strasse

2. A.

27 KKA

7. A.

3. A.

Sportanlage

7. A.

nur SB

5. A.

6. A.

Strasse: Talstraße

Geltungsbereich

Strasse: St. Rochus Straße

1. A.

Vom-Stein-Strasse

Strasse: St. Rochus Straße

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bebauungsplan Nr. 31 / Kaster, 1. vereinfachte Änderung - südliches Teilgebiet an der Straße „Auf dem Wall“ in der Ortslage Kaster - vom 07.07.2016**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 20.07.2015**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgenden Beschluss gefasst:

*Für den Bebauungsplan Nr. 31 / Kaster, 1. vereinfachte Änderung wird der Satzungsbeschluss nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) gefasst.*

Das Bebauungsplangebiet Nr. 31 / Kaster liegt in der Gemarkung Kaster, Flur 3, am nördlichen Stadtrand von Bedburg im Ortsteil Kaster, unmittelbar westlich der historischen Altstadt Alt-Kaster und grenzt östlich an eine öffentliche Grünanlage. Der Änderungsbereich ist bereits überwiegend versiegelt und mit zwei Wohnhäusern bebaut. Ein schmales Grundstück stellt sich noch als unbebaute Gartenfläche dar. Das östlichste Grundstück ist ebenfalls noch nicht bebaut, jedoch als Schotterfläche teilversiegelt und wird als Lager- und Parkplatzfläche genutzt.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird ergänzend auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 in Bedburg-Kaster zwischen den Straßen Auf dem Wall und Hauptstraße soll, den Zielen der Innenentwicklung entsprechend, die überbaubare Grundstücksfläche erweitert werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 erforderlich, der in diesem Bereich drei einzelne Baufelder südlich der Straße „Auf dem Wall“ vorsieht. Aufgrund von geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen und zur Flexibilisierung der künftigen Bebaubarkeit sollen nun die drei einzelnen Baufenster zu einer die bisherigen Baufenster umfassenden durchgängigen überbaubaren Grundstücksfläche geändert werden.

Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist daher neben

- der Anpassung an die geänderten Wohnbedürfnisse sowie Verbesserung der städtebaulichen Situation durch die Erweiterung der überbaren Flächen südlich der Straße „Auf dem Wall“ auch die
- effektivere Ausnutzung vorhandener Flächen und Infrastrukturen.

Die Änderung des Bebauungsplanes schafft die Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und ein verträgliches Einfügen in die umgebende Bebauung.

**Die Grundzüge der Planung werden durch dieses Bauleitverfahren nicht berührt.** Ein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt wird durch dieses Verfahren nicht vorbereitet oder begründet. Ferner liegt keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, Natura 2000-Gebieten (ehemals FFH-Gebiete [Flora- Fauna- Habitat- Gebiete]) oder –Europäischen- Vogelschutzgebieten vor. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) von unter 20.000 qm wird nicht überschritten.

Vielmehr handelt es sich um eine Maßnahme zur nachhaltigen Entwicklung des Innenbereiches durch Nachverdichtung. Auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und auf die zusammenfassende Erklärung (vgl. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) wird gem. 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 31 / Kaster, 1. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 05.07.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags 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 öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 31 / Kaster, 1. vereinfachte Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,

- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

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 Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. 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 BauGB 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 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) 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. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren):  
Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.  
Eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geht mit dieser Bauleitplanung (Planänderung) nicht einher.
5. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vor.  
Es werden keine Vorhaben realisiert, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.
6. Gemäß § 215 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

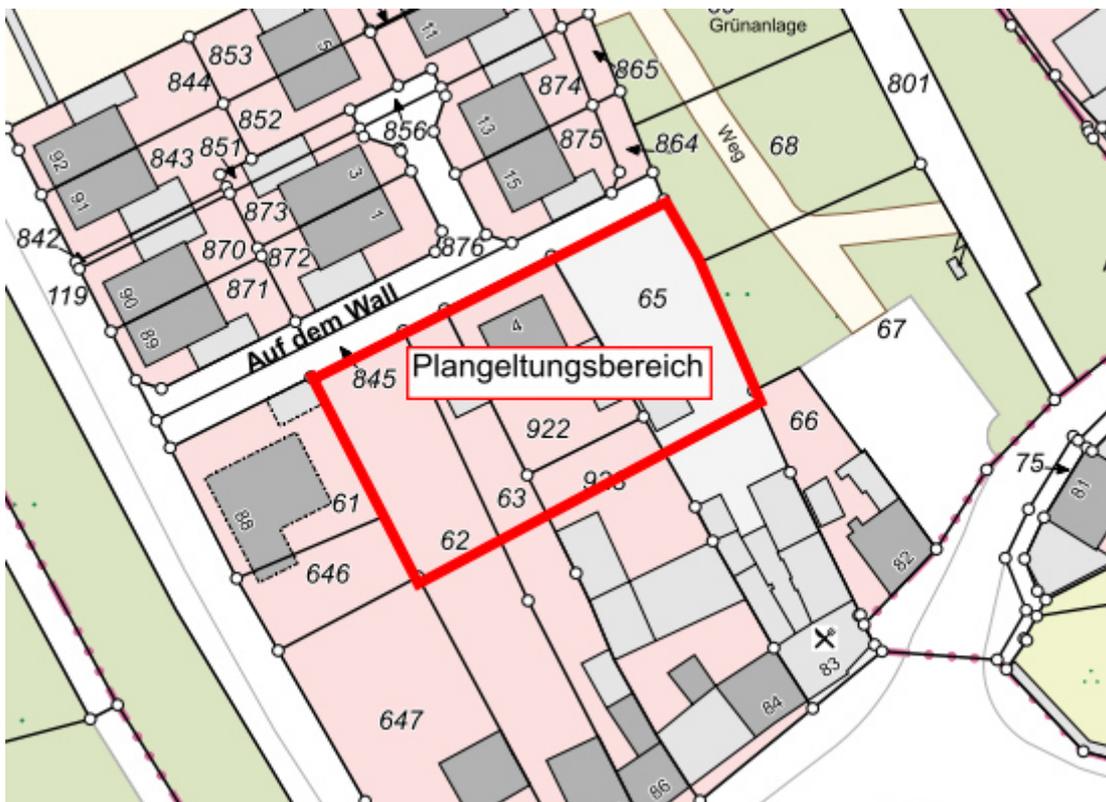
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalte geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bedburg, 07.07.2016  
Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach  
(Sascha Solbach)

### Lageplan Bebauungsplan Nr. 31 / Kaster, 1. vereinfachte Änderung



© Vermessungs- und Katasteramt: Rhein-Erft-Kreis, 994/08



## Bebauungsplan Nr. 31/ Kaster

### 1. Änderung (vereinfachte Änderung nach §13 BauGB)

#### RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I, S. 1474)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S.1509)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 203)

Gemarkung : Kaster  
Flur : 3

Maßstab 1 : 500



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

- MD** Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- TRH Max. 3,5 m Traufhöhe über OK Gelände

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- △ ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

#### Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

#### Anlagen zum Bebauungsplan:

- Begründung vom 12.11.2015
- Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13 BauGB nicht durchgeführt.

#### ENTWURF UND BEARBEITUNG

Datum: 12.11.2015

Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 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.

Köln, den .....

..... (ÖbVI)

#### 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 § 13 i.V.m. § 3 (2) BauGB am ..... vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen.

50181 Bedburg, den .....

..... (Bürgermeister) (Ratsmitglied)

#### Offenlage

Dieser Plan hat gemäß § 13 i.V.m. § 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 .....

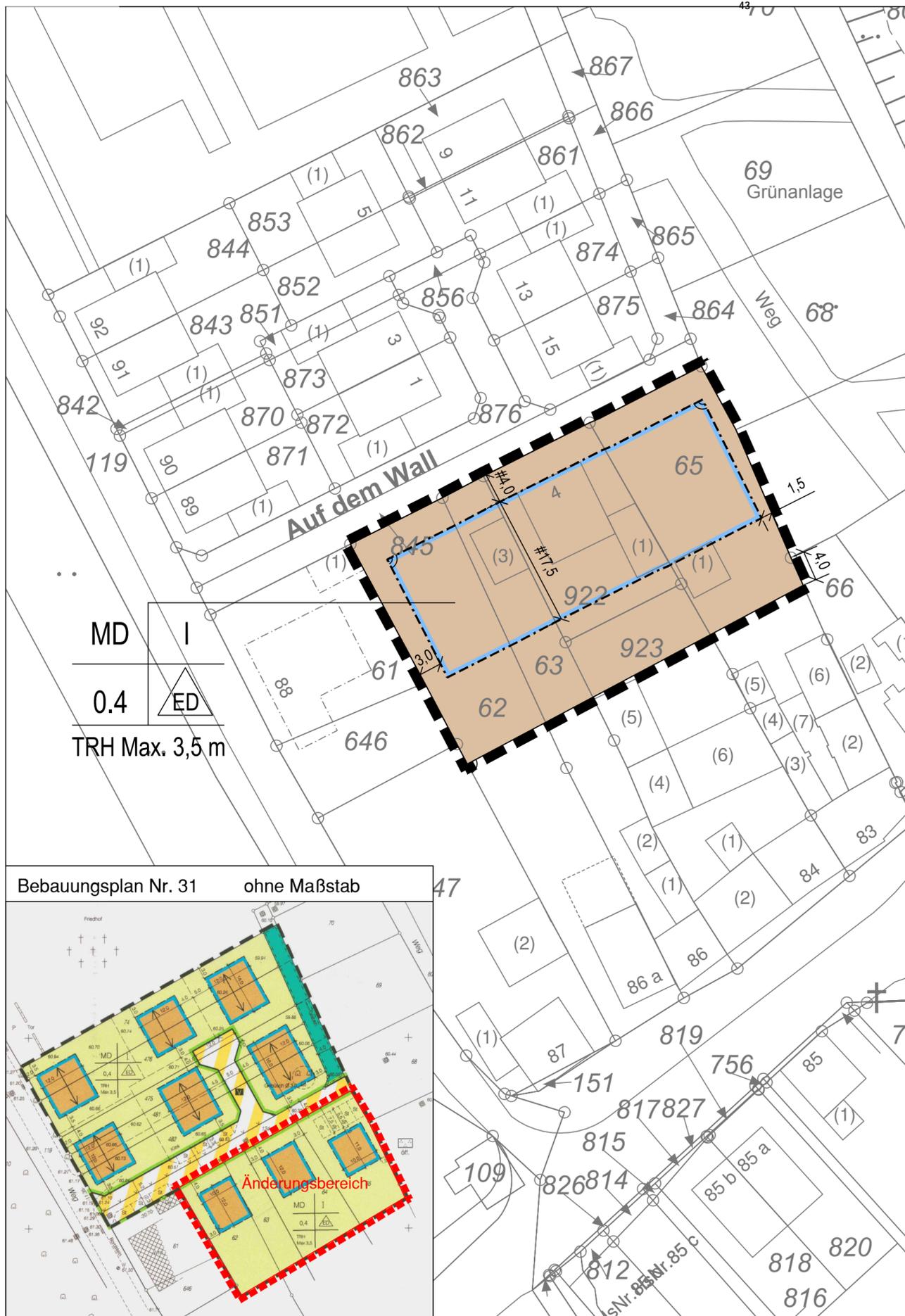
..... (Bürgermeister)

#### Satzungsbeschluss

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

50181 Bedburg, den .....

..... (Bürgermeister) (Ratsmitglied)



Bebauungsplan Nr. 31 ohne Maßstab



#### Textliche Festsetzungen:

##### 1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

##### 1.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 u. § 18 BauNVO i.V.m. § 9 (3) BauGB

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als maximal zulässige Traufhöhe über Bezugspunkt festgesetzt.

##### Bezugspunkt:

Bezugspunkt ist die Höhenlage der vorgelagerten, endausgebauten Fahrbahnkante der Erschließungsstraße in der Mitte des Baugrundstücks auf der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück. Doppelhäuser bilden bzgl. des Bezugspunktes eine Gebäudeeinheit.

#### Hinweise:

##### Kampfmittelbeseitigung:

Auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Blindgängern wird hingewiesen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Weitere Informationen befinden sich auf der Internetseite [www.brd.nrw.de/ordnung\\_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html](http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html).

##### Bodendenkmalschutz

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde - hierzu gehören auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit - ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstellen Nideggen, Zehnthofstr. 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/ 9039-0, Fax: 02425/ 9039-199, unverzüglich zu informieren. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte handelt, es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Ein Verstoß gegen die Meldepflicht wird mit einem Bußgeld geahndet (§ 41 DSchG NW).

##### Grundwasserabsenkungen / Bodenbewegungen

Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmäßnahme ist mit einem Grundwasserwiederanstieg zu rechnen. 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.

# Öffentliche Bekanntmachung

## **Bebauungsplan Nr. 43 / 6. Änderung - Teilbereich „Adolf-Silverberg-Straße“ - vom 07.07.2016**

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 20.07.2015**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgenden Beschluss gefasst:

*Für den Bebauungsplan Nr. 43 / Bedburg, 6. Änderung – Teilbereich „Adolf-Silverberg-Straße“ wird der Satzungsbeschluss nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), gefasst.*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 / Bedburg, 6. Änderung befindet sich als Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 43 im Südwesten des Innenstadtbereiches von Bedburg zwischen den Stadtteilen Kirdorf, Blerichen, Lipp und dem Stadtzentrum. Im Zusammenhang des Siedlungsgefüges der Kernstadt gelegen, wird der zu überplanende Bereich im Westen, Süden und Osten von der Adolf-Silverberg-Straße gefasst. Im Norden grenzt das Plangebiet direkt an die Albert-Einstein-Straße sowie an die Wohnbebauung der Marie-Curie-Straße.

Zukünftig sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zwei Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt werden. Wesentliches Ziel der Planung ist es dabei, den aktuellen städtebaulichen Missstand einer brachliegenden, teils kontaminierten Fläche in unmittelbarer Nähe zum sanierten Bahnhofsumfeld zu beseitigen sowie den baulichen Bestand entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur rechtlich zu sichern und unter Berücksichtigung der bestehenden Baulandnachfrage eine diesbezügliche städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet zu ermöglichen. Neben der Deckung des Wohnbauflächenbedarfs soll damit insbesondere die Mischung aus Wohnen, Versorgen und Arbeiten erhalten und weiter gestärkt werden.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird ergänzend auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

**Die Grundzüge der Planung werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt.** Ein Vorhaben, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt wird durch dieses Verfahren nicht vorbereitet oder begründet. Ferner liegt keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung, Natura 2000-Gebieten (ehemals FFH-Gebiete [Flora- Fauna- Habitat- Gebiete]) oder –Europäischen- Vogelschutzgebieten vor. Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (Baunutzungsverordnung) 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. Auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, auf den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und auf die zusammenfassende Erklärung (vgl. § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB) wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB verzichtet.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 43 / Bedburg, 6. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 05.07.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags 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 öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 43 / Bedburg, 6. Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 6 GO NW darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, 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 bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hinweise:

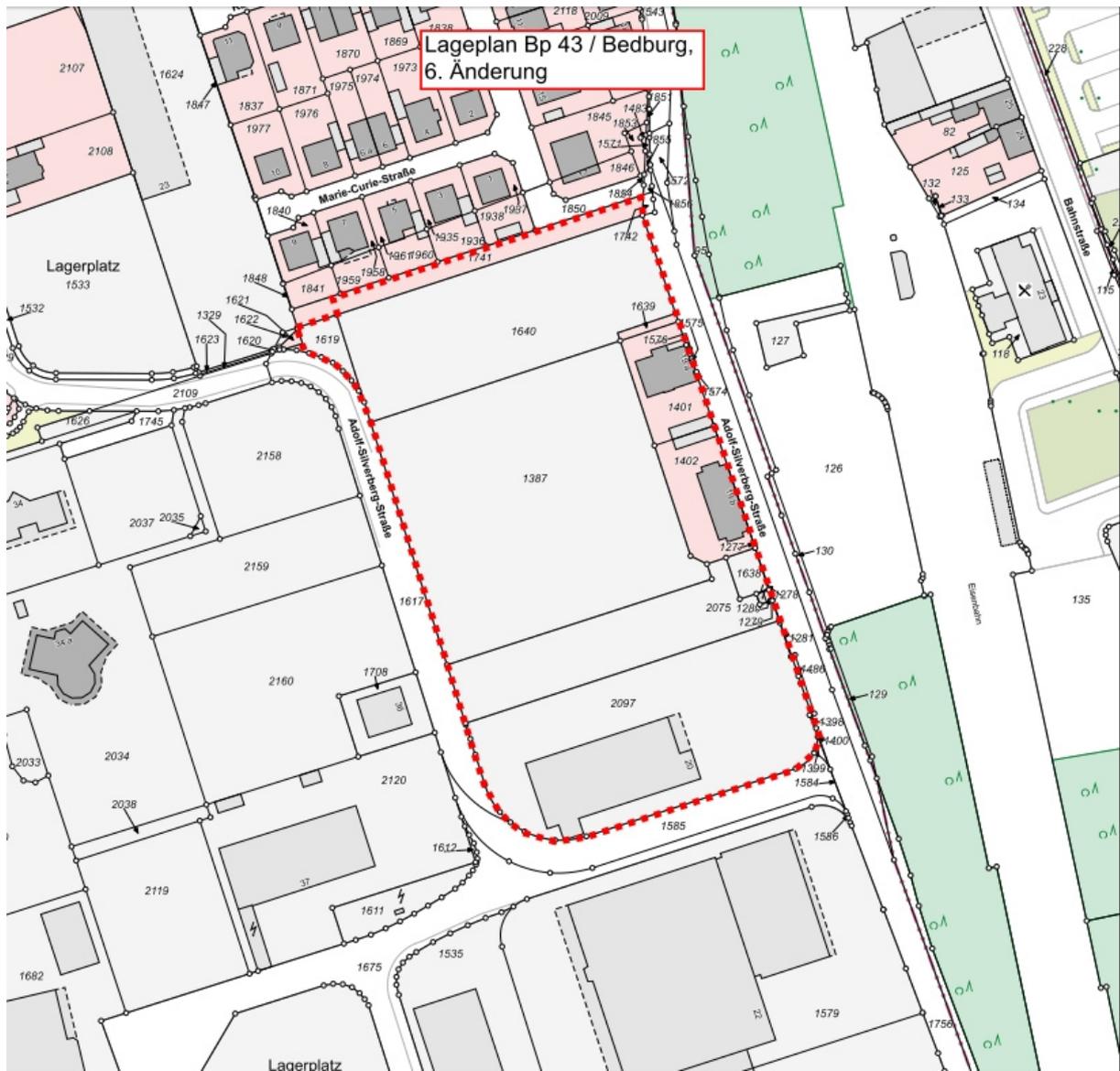
1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. 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 BauGB 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 BauGB) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) 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. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren):  
Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wurde von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.  
Eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geht mit dieser Bauleitplanung (Planänderung) nicht einher.
5. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter vor.  
Es werden keine Vorhaben realisiert, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.
6. Gemäß § 215 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges
 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalte geltend gemacht wor-

den sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Bedburg, 07.07.2016  
 Stadt Bedburg  
 Der Bürgermeister

gez. Sascha Solbach  
 (Sascha Solbach)

### Lageplan Bebauungsplan Nr. 43 / Bedburg, 6. Änderung





**Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 14.07.2016 über das  
Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 122 Sinnersdorf „Töpferweg“  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB -  
Bereich: zwischen der Roggendorfer Straße und der Straße Am Theuspfad  
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses**

In seiner Sitzung am 10.05.2016 hat der Rat der Stadt Pulheim aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14.07.1994 (GV. NRW.S.666) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) den Bebauungsplan Nr. 122 Sinnersdorf „Töpferweg“ als Satzung beschlossen.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung unter der Berücksichtigung barrierefreien Wohnens sowie für deren Erschließung zu schaffen. Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind aus dem Übersichtsplan ersichtlich.

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in Verbindung mit § 9 (4) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) als Bestandteil des Bebauungsplanes.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 (8) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) die Begründung beigefügt, die Bestandteil dieses Beschlusses ist.

**BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG:**

Vorstehender Bebauungsplan Nr. 122 Sinnersdorf „Töpferweg“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 122 Sinnersdorf „Töpferweg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Der Bebauungsplan Nr. 122 Sinnersdorf „Töpferweg“ kann mit der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) ab sofort 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 - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Demografie, Zimmer 2.16, eingesehen werden; über den Inhalt des Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**HINWEISE:**

- 1) Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- 2) Gemäß § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) werden
  - a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, 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. Gleiches gilt, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

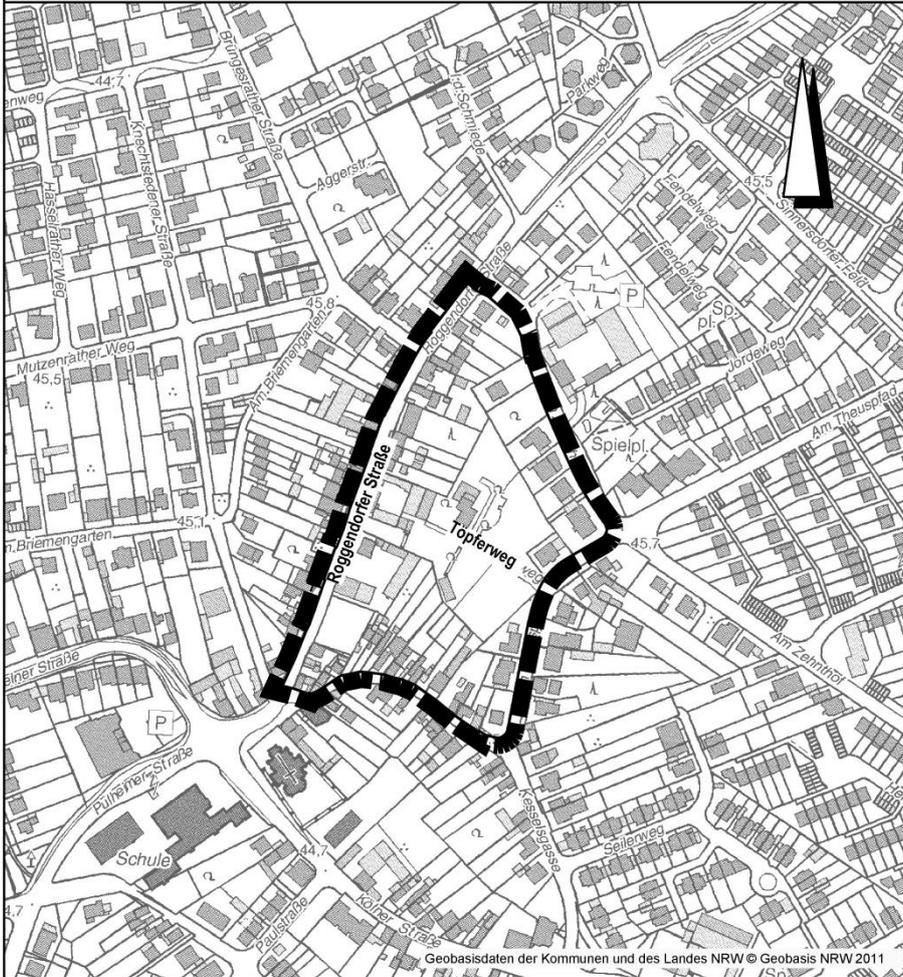
- 3) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Pulheim, den 14.07.2016

gez.  
Frank Keppeler  
Bürgermeister

Aushang: vom 19.07.2016  
bis 02.08.2016

BP 122 Sinnersdorf



Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW 2011

 Geltungsbereich

M 1:5000

## **Bekanntmachung der Stadt Pulheim vom 14.07.2016 über das Inkrafttreten der Satzung über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von privaten Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Pulheim (Spielplatzsatzung) vom 14.07.2016**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S.496) und der §§ 9 Abs. 2, 86 Abs. 1 Ziffer 3, 84 Abs. 1 Ziffer 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S.294), hat der Rat der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 10.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 — Anwendungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für Spielplätze, die nach § 9 Abs. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) bei Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen als Einzelanlagen auf dem Baugrundstück zu schaffen sind oder als Gemeinschaftsanlage gem. § 11 BauO NRW in unmittelbarer Nähe des Grundstücks geschaffen werden.
- (2) Die Satzung findet auch Anwendung, soweit bei bestehenden Gebäuden nach § 9 Abs. 2 Satz 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen entsprechende Spielplätze wegen der Gesundheit und zum Schutze der Kinder angelegt werden. In diesen Fällen können die Anforderungen an Größe und Beschaffenheit der Anlagen (§§ 2 und 4 dieser Satzung) unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten ermäßigt werden.

### **§ 2 — Größe der Spielplätze**

- (1) Die Größe der Spielplatzflächen richtet sich nach Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Baugrundstück. Nach ihrer Zweckbestimmung für ständige Anwesenheit von Kindern nicht geeignete Wohnungen, hierzu zählen z.B. solche für Einzelpersonen (Einraumwohnungen, Appartements) oder für ältere Menschen (Altenwohnungen) bleiben bei der Bestimmung der Spielplatzgröße außer Betracht.
- (2) Die Größe des nutzbaren Spielplatzes muss mindestens betragen:
  - bei 2-5 Wohnungen: 30 qm
  - bei 6-10 Wohnungen: 60 qm
  - bei 11-15 Wohnungen: 100 qm
  - bei 16-20 Wohnungen: 150 qm
- (3) Bei mehr als 20 Wohnungen ist für jede weitere Wohnung eine Spielfläche von zusätzlich 2 qm zu schaffen. Nach Möglichkeit sollen in diesen Fällen mehrere Spielplätze angelegt werden.

### **§ 3 — Lage der Spielplätze**

- (1) Die Spielplätze sind so anzulegen, dass sie besonnt, windgeschützt und von den Wohnungen der pflichtigen Grundstücke aus einsehbar sind. Spielplätze sind grundsätzlich zu ebener Erde anzulegen. Spielplätze sollen nicht mehr als 100 m von den zugehörigen Wohnungen entfernt sein und von den Wohnungen möglichst ohne Überquerung öffentlicher und privater Verkehrsflächen erreichbar sein. Spielplätze ab 100 qm Größe sollen von Fenstern für Aufenthaltsräume mindestens 10 m entfernt sein.

- (2) Unter den Voraussetzungen von § 3 Absatz 1 dieser Satzung können Spielplätze auch für mehrere Häuser oder Grundstücke – jedoch nicht für mehr als 40 Wohnungen – gemeinsam geschaffen werden, sofern die Benutzung durch Eintragung einer Baulast nach § 83 Absatz 1 BauO NRW öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- (3) Spielplätze sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Verkehrs-, Betriebs- und feuergefährliche Anlagen, Gewässer, Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie gegen Standplätze für Abfallbehälter so abzugrenzen, dass Kinder ungefährdet spielen können und auch vor Immissionen geschützt sind. Gegen das Befahren und Abstellen von Kraftfahrzeugen müssen die Spielplätze abgesperrt sein. Bei der Einfriedung dürfen dornige Gehölze, Stacheldraht, spitze Stäbe und andere zu Verletzungen führende Materialien nicht verwendet werden.

#### § 4 — Beschaffenheit

Die Oberfläche von Spielplätzen ist so herzurichten, dass Kinder gefahrlos spielen können und die Flächen auch nach Regenfällen benutzbar bleiben.

#### § 5 — Ausstattung

- (1) Mindestens 1 qm der Spielfläche je Wohnung ist als Sandspielfläche herzurichten.
- (2) Je Spielfläche ist mindestens ein Spielgerät aufzustellen. Spielgeräte (z.B. Kletterbaum, Spielhaus, Schaukel, Rutschbahn) müssen so aufgestellt und beschaffen sein, dass sie von Kindern gefahrlos benutzt werden können.
  - Spielplätze ab 60 qm Größe: mindestens 2 unterschiedliche Spielgeräte
  - Spielplätze ab 100 qm Größe: mindestens 3 unterschiedliche Spielgeräte
  - Spielplätze ab 150 qm Größe: mindestens 4 unterschiedliche Spielgeräte
- (3) Mit ortsfesten Sitzgelegenheiten (Bänken) für Erwachsene sind auszustatten:
  - Spielplätze ab 60 qm Größe: mindestens 2 Bänke
  - Spielplätze ab 100 qm Größe: mindestens 3 Bänke
  - Spielplätze ab 150 qm Größe: mindestens 4 Bänke
- (4) Spielplätze ab 100 qm Größe sind mit 2 voneinander getrennten Sandspielflächen auszustatten.
- (5) Spielplätze ab 60 qm Größe sollen in einer für Kleinkinder geeigneten Weise, insbesondere durch Bepflanzungen, räumlich gegliedert werden. Bepflanzungen und sonstige der räumlichen Gliederung dienende Einrichtungen sowie Einfriedungen dürfen die nutzbare Mindestgröße der Spielplätze gem. § 2 dieser Satzung nicht einschränken und sie dürfen keine Gefahren für Kinder in sich bergen.
- (6) Stark giftige Pflanzenarten dürfen nicht im Bereich der Spielplätze gepflanzt werden. Hierzu zählen in erster Linie Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Seidelbast (*Daphne genkya*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Goldregen (*Laburnum anagyroides*).
- (7) Spielgeräte und Sitzgelegenheiten müssen so aufgestellt und beschaffen sein, dass sie von Kindern gefahrlos benutzt werden können. Sie müssen den einschlägigen Fachnormen, insbesondere der DIN EN 1176, entsprechen.

## § 6 — Erhaltung

- (1) Spielplätze, deren Zugänge und Einrichtungen sind in benutzbarem und sicherem Zustand zu erhalten. Der Spielsand ist bei Bedarf, jedoch mindestens einmal im Jahr, auszuwechseln oder reinigen zu lassen.
- (2) Spielplätze dürfen nur mit Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt werden.

## § 7 — Abweichungen

Gemäß § 73 Absatz 1 Satz 1 Bauordnung NRW kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen von dieser Satzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

## § 8 — Erleichterungen

Von der Anlage einer Spielfläche im Sinne der in § 5 dieser Satzung aufgeführten Maßnahmen kann im Einzelfall vorübergehend abgesehen werden, solange nachweislich ein Bedarf an einer Spielfläche für Kleinkinder nicht besteht. Die Pflicht zur nachweislichen Freihaltung einer hierfür geeigneten Fläche gemäß den Bestimmungen des § 9 Abs. 2 S. 1 BauO NRW bleibt hiervon unberührt.

## § 9 — Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig einen Spielplatz
  1. von geringerer als der in § 2 dieser Satzung festgelegten Größe errichtet,
  2. nicht entsprechend der Vorschriften der §§ 3, 4 und 5 dieser Satzung anlegt oder herrichtet,
  3. seinen Zugang oder seine Einrichtungen entgegen § 6 dieser Satzung nicht in ordnungsgemäßigem Zustand erhält,
  4. ohne Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise beseitigt,

handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Absatz 1 Nr. 20 BauO NRW.

Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt auch, wer die Fertigstellung des geforderten Spielplatzes nicht bis spätestens 3 Monate nach Nutzungsaufnahme der ersten Wohnung sicherstellt.

- (2) Gemäß § 84 Absatz 3 Bauordnung NRW kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

## § 10 — Vorrang von Bebauungsplänen

Weitergehende Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

## § 11 — Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom **23.02.2005** außer Kraft.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende Spielplatzsatzung der Stadt Pulheim über die Größe, Lage, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von privaten Spielplätzen für Kleinkinder in der Stadt Pulheim wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Spielplatzsatzung der Stadt Pulheim tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 23.02.2005 außer Kraft.

Die Satzung liegt ab sofort 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 - im Rathaus der Stadt Pulheim, Alte Kölner Straße 26, Bauordnungsamt, Zimmer 2.03, zur Einsicht aus.

### **HINWEISE:**

- 1) Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt

Pulheim, den 14.07.2016

gez.  
Frank Keppeler  
Bürgermeister