

Jahrgang 44/2017

Dienstag, 30. Mai 2017

Nr. 25

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Bedburg

- | | | |
|------|---|-------|
| 159. | Bekanntmachung | 2-6 |
| | Bebauungsplan Nr. 12/Bedburg, 5. vereinf. Änderung
Südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz
vom 22.05.2017; hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit
Bekanntmachungsanordnung vom 22.05.2017 | |
| 160. | Bekanntmachung | 7-11 |
| | Bebauungsplan Nr. 17/Bedburg, 5. Änderung
Leitweg – Zwischen den Lindchen vom 22.05.2017; hier: Bekanntmachung des
Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit
Bekanntmachungsanordnung vom 22.05.2017 | |
| 161. | Bekanntmachung | 12-16 |
| | Bebauungsplan Nr. 33/Bedburg, 8. vereinfachte Änderung
- Teilgebiet an der Erftstraße / Verschönerung - vom 22.05.2017;
hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 22.05.2017 | |

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg, 5. vereinf. Änderung Südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz vom 22.05.2017

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 22.05.2017

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 folgenden Beschluss gefasst:

a) Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘.

b) Für den Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg, 5. Änderung - südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz - 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.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

Das Plangebiet der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg – südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz liegt im Ortsteil Bedburg und hat eine Größe von ca. 3.613 m². Der Bereich der 5. Änderung besteht aus Teilen des Flurstücks 1062, Flur 1, Gemarkung Bedburg. Der Geltungsbereich ist als heutiger Grünstreifen zwischen der Oberschlager Straße im Osten und der Bedburger Schweiz im Westen gelegen. Nördlich schließt der nicht durch die 5. Änderung beanspruchte Grünstreifen bis zur Ludwig-Uhland-Straße an und im Süden verläuft der Leitweg.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 soll die Errichtung eines Spielplatzes auf der bestehenden Grünfläche vorbereitet und planungsrechtlich gesichert werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg, 5. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffent-

lich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 09.05.2017 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. 12 / Bedburg, 5. 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):

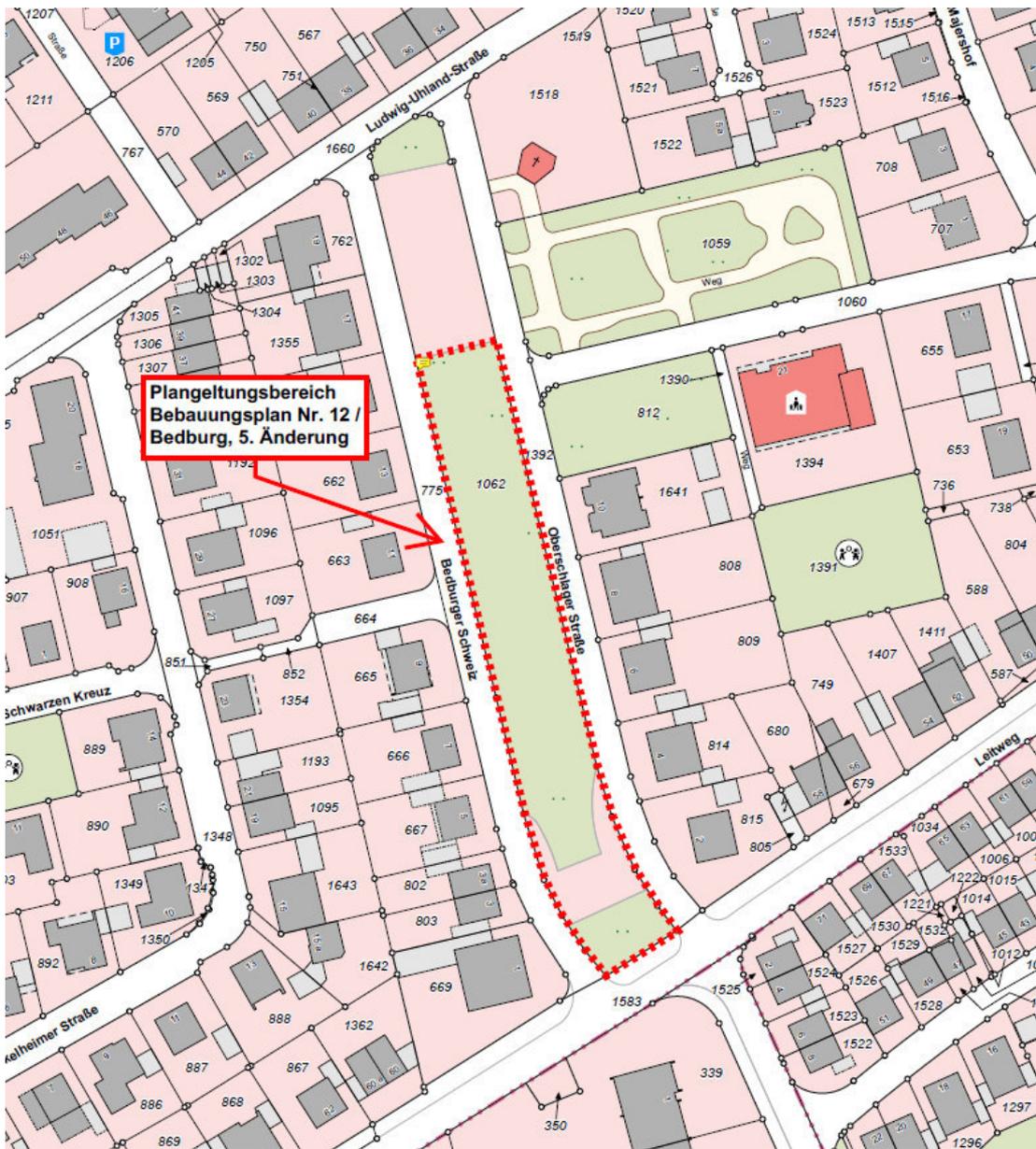
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 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.

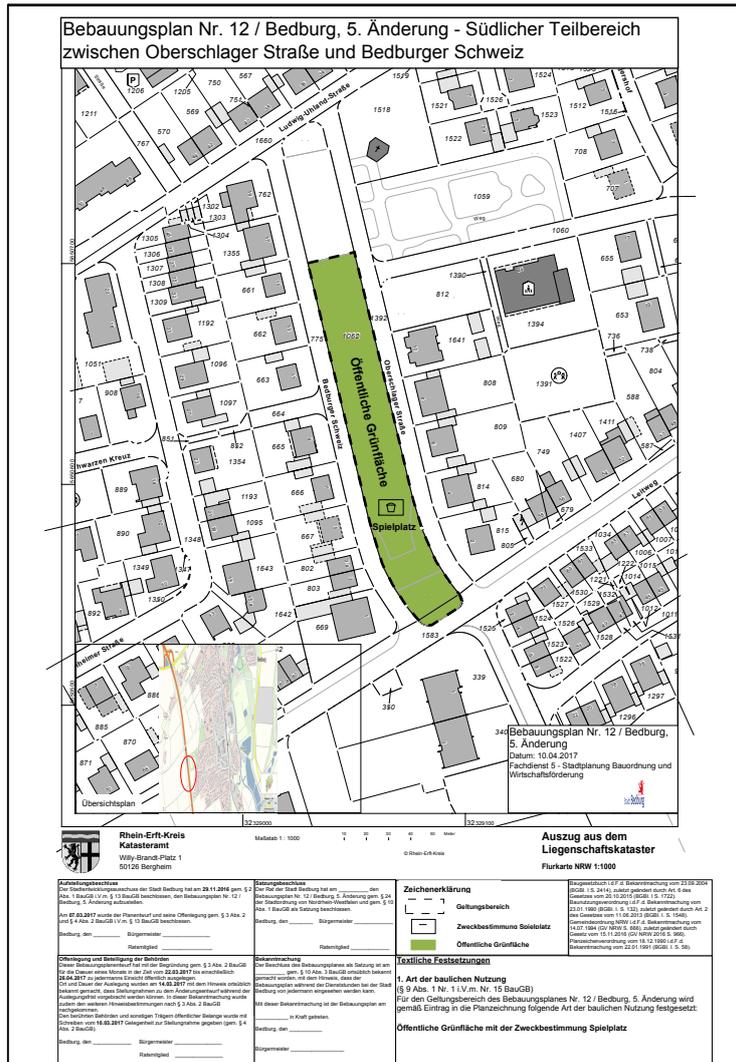
4. Gemäß § 215 BauGB werden
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine Berücksichtigung eines § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes 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, 22.05.2017
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
(Sascha Solbach)

Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg, 5. Änderung – südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz (ohne Maßstab)





Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 17 / Bedburg, 5. Änderung Leitweg – Zwischen den Lindchen vom 22.05.2017

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 22.05.2017

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 folgenden Beschluss gefasst:

a) Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘.

b) Für den Bebauungsplan Nr. 17 / Bedburg, 5. Änderung - Leitweg - Zwischen den Lindchen - 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.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

Das Plangebiet der 5. Bebauungsplanänderung befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Bedburg, zwischen der Pro 8 Pflegeeinrichtung, dem Leitweg und im Süden einem dazu annähernd parallel verlaufenden Feldweg. Östlich grenzt die Wohnbebauung um die Offenbachstraße / Brucknerstraße an, westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet umfasst das komplette Flurstück 517 aus Flur 2 sowie die Parzellen 424 und 425 (ebenfalls Flur 2) Gemarkung Bedburg. Des Weiteren wurde das Flurstück 512, Flur 2 (zwischen der Parzelle 517 und 510 gelegen) in den Geltungsbereich übernommen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplans, der Nachfrage an Wohngrundstücken und der umgebenden Bebauung ist die Entwicklung eines Wohngebietes in dem beschriebenen Bereich Planungsabsicht.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 / Bedburg, 5. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Be-

schluss des Rates der Stadt Bedburg vom 09.05.2017 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. 17 / Bedburg, 5. 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):

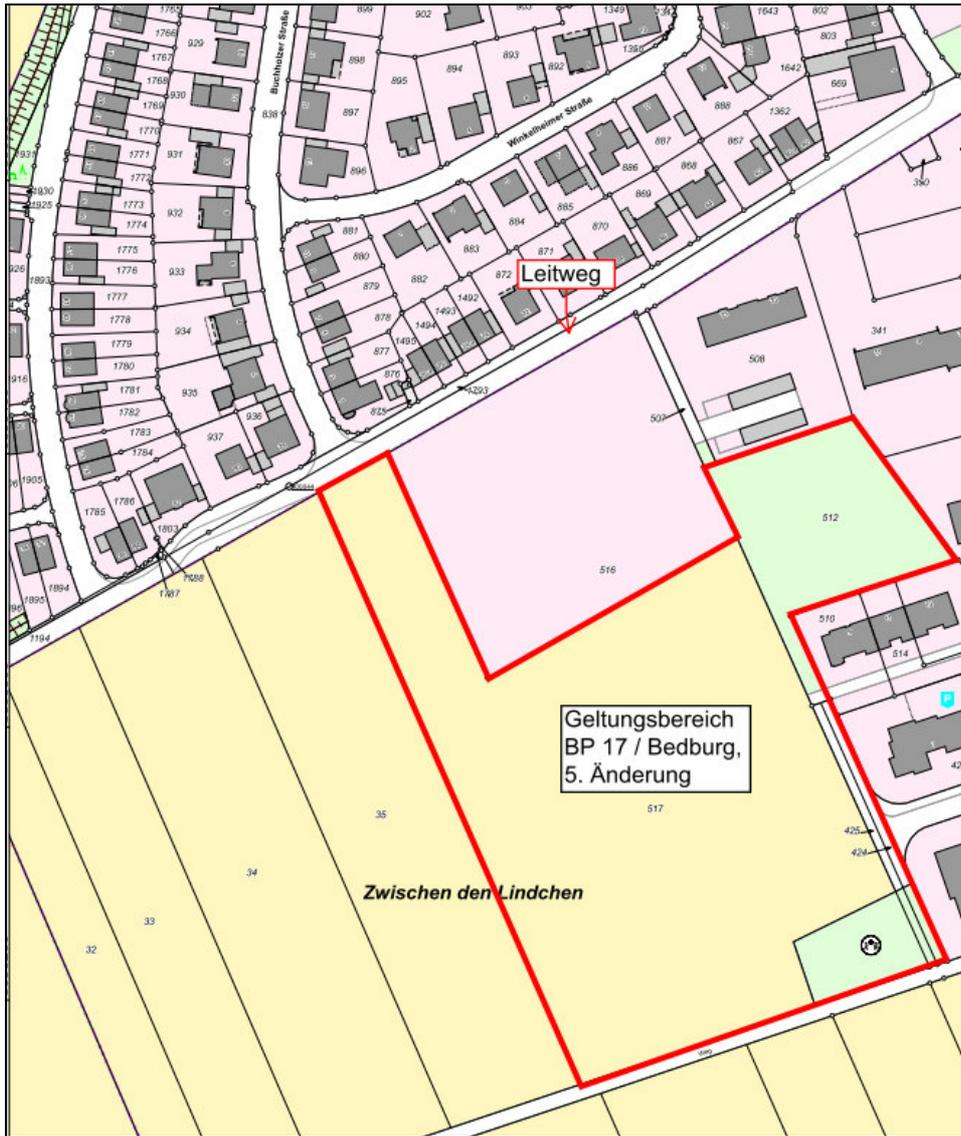
Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 BauGB zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 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. 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,
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
(Sascha Solbach)

Übersichtsplan: Plangeltungsbereich BP 17 / Bedburg, 5. Änderung (ohne Maßstab)



Bebauungsplan Nr. 17
5. Änderung "Zwischen den Lindchen"

RECHTSGRUNDLAGEN:
 • **Baugesetzbuch (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).
 • **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** 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. 1549).
 • **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes 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 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW, S. 496).



<p>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)</p> <p>II Geschloßtenhöhenzone (GHZ) als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)</p> <p>II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)</p> <p>II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 (1) Nr. 25a BauGB</p>
<p>0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)</p> <p>II Anzahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 20 BauNVO)</p> <p>II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen §9 (1) Nr. 4 BauGB</p> <p>Zweozonierung: Ca Carports, Ga Garagen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Baulichen Nutzung</p> <p>SD Satteldach PD Pultdach FD Flachdach</p>
<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 (1) Nr. 2 BauGB)</p> <p>offene Bauweise (§ 23 BauNVO)</p> <p>offene Bauweise (§ 22 BauNVO)</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)</p>	<p>Sonstige Kennzeichnungen u. Darstellungen</p> <p>Lärmpegelbereich III, §9 Abs. 5 BauGB (siehe textf. Festsetzungen Nr.8)</p> <p>geplante Straßengradiente</p> <p>geplante Straßenerneuerung</p> <p>Grundstückseinteilung</p> <p>Gebäude</p> <p>Garage</p> <p>Vorgärten (siehe textf. Festsetzungen Nr.9.3)</p>
<p>Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)</p> <p>Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Fläche für Versickerung von Niederschlagswasser, öffentlich</p>

Anlagen zum Bebauungsplan:
 - Begründung vom 15.02.2017
 - Umweltbericht vom 11.11.2016

BEARBEITUNG Datum: 15.02.2017
 Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 128, 52068 Aachen, Tel.: 0241-938660
FÜR DIE STADT BEDBURG

<p>Planunterlagen</p> <p>Es wird beschieden, dass die Karten-Grundlage mit der Darstellung des örtlichen Liegenschaftskatasters (Stand: ...) übereinstimmt. Der Bebauungsplan-Planung (basiert in seiner digitalen Form auf dem Koordinatensystem ETRS89 UTM. Alle Begrenzungslinien sind entsprechend diesen Koordinaten geometrisch eindeutig festgelegt.</p> <p>Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister) (Ratsmitglied)</p>	<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2(1) BauGB durch Beschluss des Rates vom aufgestellt worden.</p> <p>50181 Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister) (Ratsmitglied)</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>50181 Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister) (Ratsmitglied)</p>	<p>Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Dieser Plan wurde gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB am vom Rat der Stadt Bedburg zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen.</p> <p>50181 Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister) (Ratsmitglied)</p>
<p>Offenlegungbeschluss</p> <p>Dieser Plan wurde gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB am bis öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>50181 Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister) (Ratsmitglied)</p>	<p>Offenlage</p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB vom bis öffentlich ausliegen. Die Offenlegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der Auslegung benachrichtigt.</p> <p>50181 Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister)</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am als Satzung beschlossen worden.</p> <p>50181 Bedburg, den</p> <p>(Bürgermeister) (Ratsmitglied)</p>

8. FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN GEM. § 9 (1) NR. 24 BAUGB

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten **Lärmpegelbereiche III** sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen für den Lärmpegelbereich III gemäß Tabelle 8, DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe November 1989 (Herausgeber: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.) einzuhalten. Für Büroräume muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß $R_{w,res}$ für die Außenbauteile von baulichen Anlagen mindestens 30 dB und für Außenbalkontüren von Wohnungen mindestens 35 dB betragen. Soweit es sich bei den betroffenen Räumen um Schlafräume und Kinderzimmer handelt, die ausschließlich über die genannten Gebäudeseiten entlüftet werden, ist zusätzlich der Einbau schalldämmter Lüfter vorzusehen, deren Schalldämmmaß den Anforderungen der DIN 4109 entspricht.

Durch eine Einzelfeulprüfung im Baueingangsverfahren ist gemäß Runderlass des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.90 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen einwirkenden Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahmen hat nach DIN 4109 zu erfolgen. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit durch den Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.

Die DIN 4109 wird mit dem Bebauungsplan zur Einsichtnahme vorgehalten.

9.1 Dachgestaltung

9.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind, außer bei Pultdächern, geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45° zulässig. Bei Pultdächern ist eine maximale Dachneigung von 20° zulässig. Des Weiteren sind örtlich begrenzt zusätzlich Flachdächer zulässig.

9.1.2 Die Summe der Zwerchgiebel, Gauben, sonstigen Dachaufbauten und Dachanschnitte darf zwei Drittel der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.

9.2 Werbeanlagen

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

9.3 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen im Vorgartenbereich sind ausschließlich bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und dahinterliegenden vorderen Baugrenzen (siehe gepunktete Flächen in der Planzeichnung).

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 m² Zaunfläche. Anderartige Einfriedungen sind mind. 0,75 cm von der Grundstücksgrenze abzurücken und dauerhaft zur Verkehrsfläche hin abzuflanzen.

C. HINWEISE

Bodendenkmalschutz

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

Grundwasseremissionsstelle der RWE Power AG

Im Plangebiet befindet sich die aktive Grundwasseremissionsstelle 82373 der RWE Power AG, die in der Planzeichnung eingetragen ist. Aktive Grundwasseremissionsstellen sind unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes zu erhalten bzw. während eventueller Baumaßnahmen zu sichern. Die jeweilige Zugänglichkeit für Grundwasserstandsmessungen sowie Entnahmen von Grundwasseranalysen ist zu gewährleisten.

Bodenverhältnisse

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkfeld „Bedburg I“. Der Bereich des Plangebietes ist durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenerbgabes bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlenerbgabebau, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist zu erwarten, dass die Abkühlungsmaßnahmen in der Wiederanstillung des Grundwasserstandes auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Die Vorschriften der DIN 18195 „Bauwerksabdichtungen“ sind zu beachten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlenerbgabebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Kampfmittelbeseitigung

Auf die Möglichkeit des Vorhandenseins von Blindgängern bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgräben) 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.

Erfolgt 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.

Artenschutz

Eine Beleuchtung von Baustelle und Baumaschinen sowie den späteren Wohnhäusern und Verkehrswegen könnte Auswirkungen auf die Verbreitung nachtaktiver Insekten haben. Dies wiederum kann sich auf das Nahrungsmittelangebot für Fledermäuse auswirken sowie Individuen irreführen. Während der Bauzeit ist deshalb darauf zu achten, dass eine evtl. notwendige Beleuchtung der Baustelle sowie die Strahler von Baumaschinen nicht in den Himmel oder ins weitere Umfeld abstrahlen. Um betriebsbedingte und somit dauerhafte Auswirkungen der Straßenbeleuchtung auf die Umgebung zu vermeiden, wird die Verwendung von nicht diffusen Lichtquellen und insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampflampen, LEDs), ggf. auch die Abschirmung weitreichender Lichtquellen (z.B. durch Schutzplanzungen), empfohlen. Zur Lärmreduzierung sind Maschinen nach dem aktuellen Stand der Technik einzusetzen.

Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung

Es wird angeregt, weitere Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung zu nutzen, z.B. Reduzierung der versiegelten Flächen auf das absolut notwendige Maß, Verwendung von offenflurigem Pflaster bei Wege- und Hofflächen, die Anlage von Einstüdpflanzungen, Gründächern, Teichen, Mulden oder Biotopen, Zisternen zur Sammlung / Zwischenspeicherung zur Nutzung u. a. zur Freiarbeiten- bzw. Gartenbewässerung, zur Reinigung der Hofflächen etc. .

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1-4) gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 1 BauNVO

(1) Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(2) Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

(3) Nicht zulässige Arten von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

2.1 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 4 u. § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen ist als maximal zulässige First- bzw. Traufhöhe festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Bezugspunkt:

Die Bezugshöhen für 2.1 beziehen sich auf das Höhensystem NN 1993.

Definition Trauf-/First-/ Gebäudehöhe:

Firsthöhe: maßgebend ist die Dachkante (eingedecktes Dach). Bei Flachdächern ist maßgebend die Oberkante des Gebäudes.

Traufhöhe: maßgebend ist der Schnittpunkt der Außenwandaußenflächen mit der Dachoberfläche (Oberkante Dachhaut).

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die in der Planzeichnung mit einer Tiefe von 12,0 m festgesetzten Baugrenzen können auf der den Vorgartenbereichen abgewandten Rückseite der Terrassen, Terrassenüberdachungen und eingeschossige Wintergärten um max. 4,0 m überschritten werden, falls keine anderslautenden Festsetzungen dem entgegen stehen. In den Baugebieten mit einer Tiefe von 14,0 m ist diese Überschreitung um max. 2,0 m zulässig.

Die gem. Landesbauordnung notwendigen Abstänksflächen bleiben davon unberührt.

4. GARAGEN, OFFENE UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 ABS. 6 BAUNVO

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen müssen von ihrer Zufahrtsseite her mindestens 5,0 m hinter der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.

5. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

WA 1 / WA 2: max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

WA 3 / WA 4: max. 8 Wohnungen je Wohngebäude

6. FESTSETZUNGEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 (1) NR. 20 BAUGB

(1) Die Maßnahmen zur Beseitigung der Vegetation sind außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September durchzuführen. Durch die zeitliche Begrenzung der Flächeninanspruchnahme wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BnatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG für wildlebende Vogelarten eintritt.

(2) Sollte es aufgrund einer sukzessiven Flächeninanspruchnahme nicht möglich sein, den in Abs. (1) dargestellten Zeitraum einzuhalten und sind deshalb Eingriffe in den Vorhabenbereich zur Brutzzeit notwendig, kann die Inanspruchnahme von Gehäusen, Vegetation und Boden nur nach einer vorher durchgeführten ökologischen Baubegleitung erfolgen. Diese muss durch eine Kontrolle des Vorhabenbereichs auf aktuell bebrütete Nester durch einen Fachmann sicherstellen, dass es durch die Entnahme oder Beeinträchtigung von Vegetationsstrukturen nicht zur Tötung von Jungtieren oder zur Zerstörung von Eiern und genutzten Nestern kommt. Nur wenn aufgrund der Ergebnisse dieser Kontrollen ausgeschlossen werden kann, dass Individuen im Vorhabenbereich brüten (auch nicht planungsrelevante Arten), kann die Inanspruchnahme von Vegetation und Boden erfolgen.

7. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB (PFLANZGEBOTE)

7.1 Anlage einer freiwachsenden Hecke innerhalb der Gärten entlang der südwestlichen und der südöstlichen Plangebietsgrenze

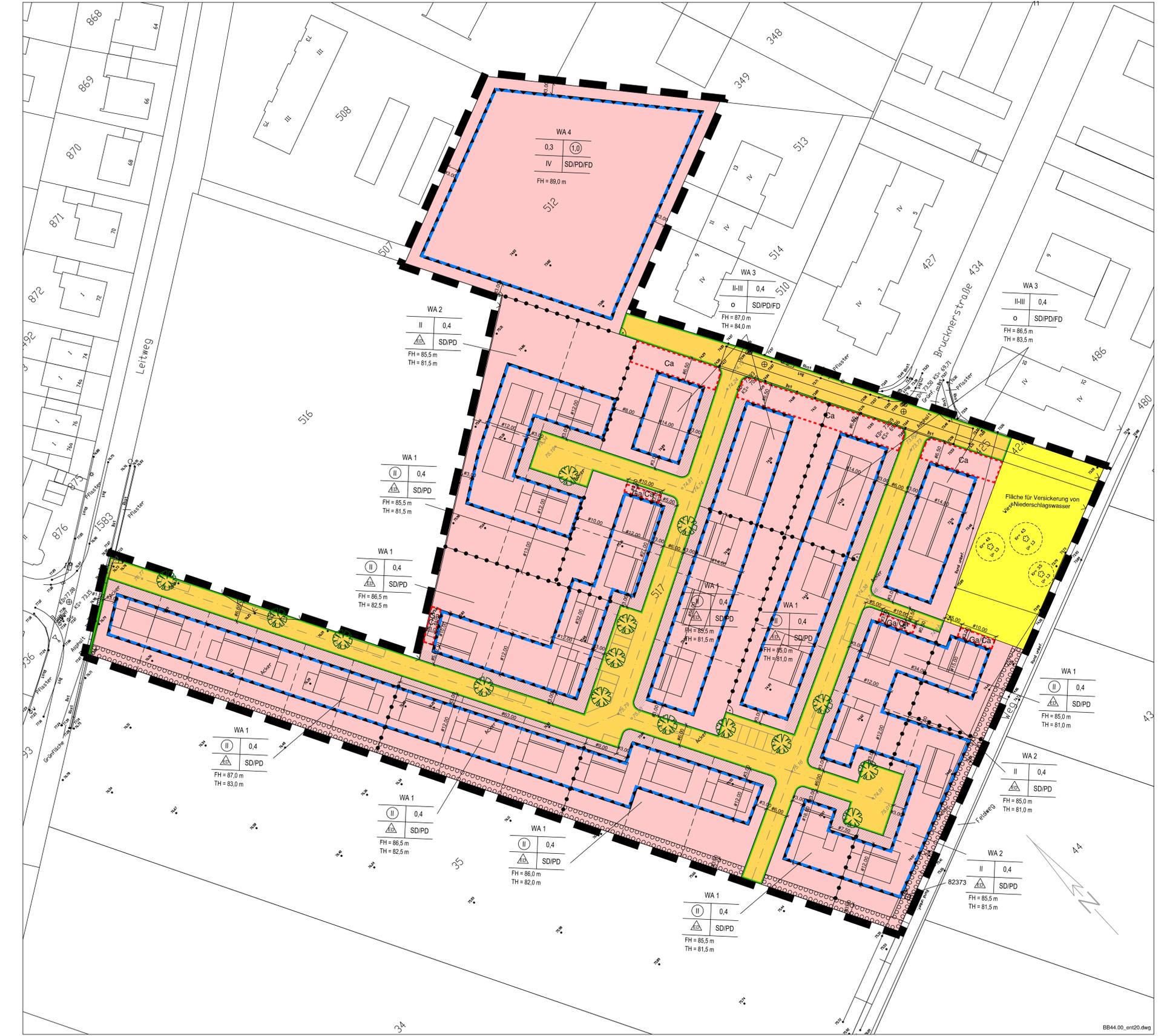
Zur naturnahen Eingrünung und zur Verbesserung der Struktur- und Artenvielfalt ist innerhalb der Gärten entlang der südwestlichen und der südöstlichen Plangebietsgrenze (siehe eingetragene Flächen zum Anpflanzen) eine einreihige freiwachsende Hecke mit standorttypischen Gehölzen der Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind mit einem Abstand von 1,50 m untereinander zu pflanzen.

Die Umsetzung erfolgt im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Wohnhäuser.

Artenliste 1:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartnagel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pflaflenhütchen	Euonymus europaeus (giftig)
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum (giftig)
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Kortweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Schneeball	Viburnum opulus (giftig)

Pflanzqualität:
 Strauch / Heister 2 x verpfl., ohne Ballen, Höhe: 100-150 cm / altern: 60-100 cm
 Die Pflanzung ist vor Verbleib zu schützen. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten drei Jahren 3 - 4 x pro Jahr zu mähen.



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 33 / Bedburg, 8. vereinfachte Änderung - Teilgebiet an der Erftstraße / Verschönerung - vom 22.05.2017

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 22.05.2017

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 09.05.2017 folgenden Beschluss gefasst:

a) Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘.

b) Für den Bebauungsplan Nr. 33 / Bedburg, 8. Änderung – Teilgebiet an der Erftstraße / Verschönerung 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.

Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.

Für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 / Bedburg soll, den Zielen der Innenentwicklung entsprechend, die überbaubare Grundstücksfläche erweitert und somit die Möglichkeit zur Errichtung eines freistehenden Gebäudes (hier: Atelier) geschaffen werden.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 33 / Bedburg erforderlich, der für den Bereich des geplanten Bauvorhabens keine weiteren überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt. Mit der Schaffung des neuen Baurechts soll gleichzeitig die bereits bestehende bauliche Nutzung planungsrechtlich gesichert werden. Die Ausweisung zusätzlicher Flächen für Wohnzwecke entspricht dem städtebaulichen Ziel, durch Nachverdichtung innerstädtische Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen, um damit die Inanspruchnahme von Flächen, die heute dem Landschaftsraum zuzuordnen sind, zu minimieren.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung besteht aus den Flurstücken 351 und 353, Flur 46, Gemarkung Bedburg. Dieser wird im Norden von der Straße ‚Verschönerung‘, im Osten von der Erftstraße, im Süden von einem Grundstück an der Erftstraße, im Westen von einem Grundstück an der Straße ‚Verschönerung‘ begrenzt. Östlich des Plangebietes verläuft unmittelbar neben der Erftstraße der Erftkanal.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 33 / Bedburg, 8. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 14 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 09.05.2017 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. 33 / Bedburg, 8. 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. 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.

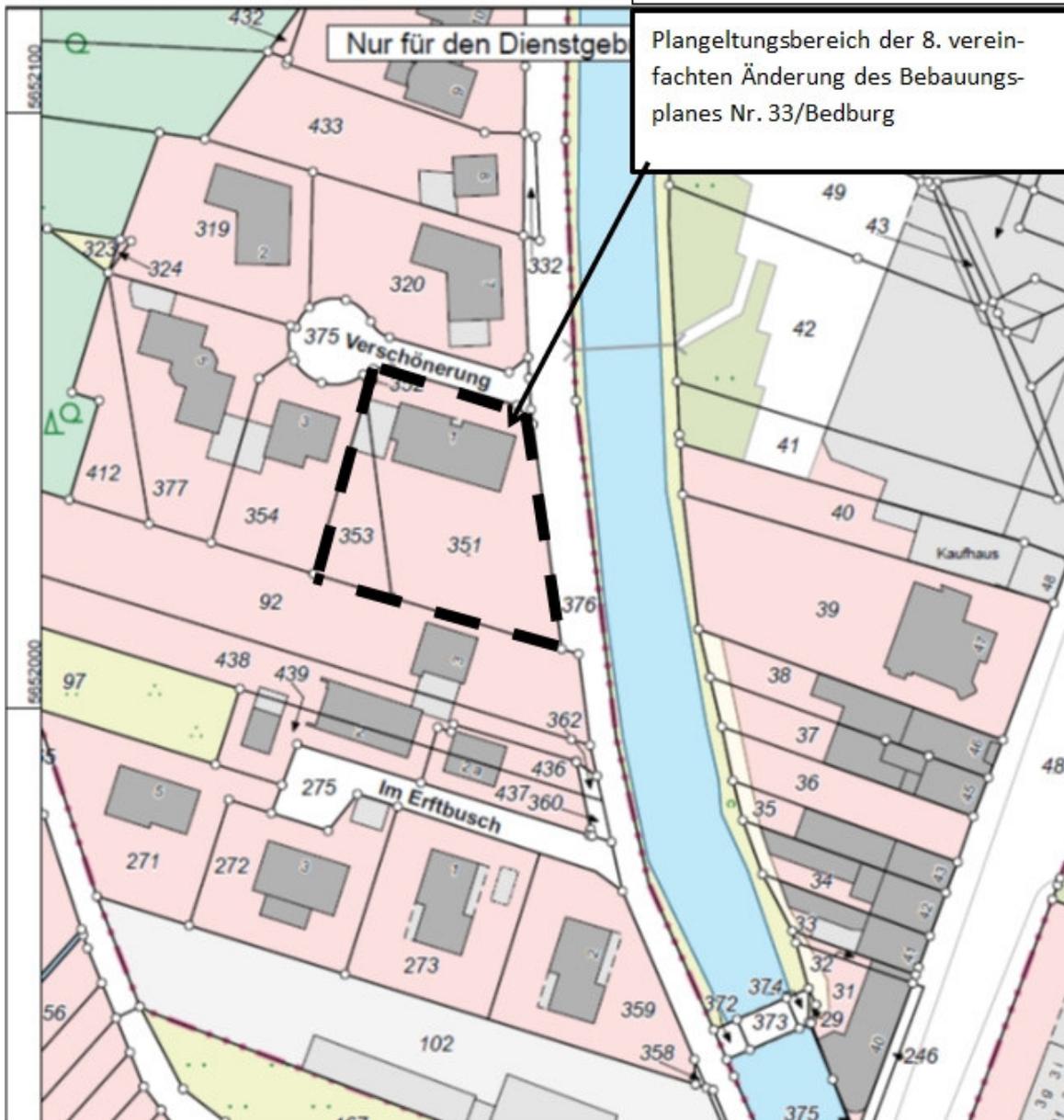
Bedburg, 22.05.2017
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
(Sascha Solbach)

Lageplan

Flurstück: 351
 Flur: 46
 Gemarkung: Bedburg
 Verschönerung 1, Bedburg

Übersichtsplan



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

