

Jahrgang 44/2017

Montag, 31. Juli 2017

Nr. 35

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Kreisstadt Bergheim

203. Bekanntmachung 2

Am Dienstag, den 01.08.2017 findet um 17:00 Uhr, im Raum 1.22 Rathaus, Bethlehemer Straße 9-11, 50126 Bergheim, eine Sitzung des Haupt-, Sozial- und Personalausschusses der Kreisstadt Bergheim statt, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird.

Bedburg

204. Bekanntmachung 3-8

Für die „Karibische Nacht“ am 05.08.2017, erlässt der Bürgermeister der Stadt Bedburg folgende Allgemeinverfügung: Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen

205. Bekanntmachung 9-12

2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg – nordwestliches Ende der Otto-Hahn-Straße vom 25.07.2017

206. Bekanntmachung 13-16

Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg mit dem Ziel der Aufhebung inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 - Gebiet an der Anton-Heinen-Straße - vom 25.07.2017

207. Bekanntmachung 17-22

Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee, entlang der Anton-Heinen-Straße inkl. Der Fassungen 1. bis 4. Änderung gemäß § 86 BauO NRW vom 25.07.2017

Herausgeber: Rhein-Erft-Kreis - Der Landrat

Verantwortlich für den Druck: 01 – Büro des Landrates, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, Telefon 0 22 71 / 83 10132, Fax 0 22 71 / 83 20010, E-Mail: amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

Bezug über die o.a. Adresse - Jahresabonnement Euro 75,40 inkl. Porto - Kündigung des Bezuges nur für das folgende Jahr bis zum 30. November - Nachdruck bei Quellenangabe gestattet - Redaktionsschluss: montags 12.00 Uhr.

Das Amtsblatt wird auch auf den Internetseiten des Rhein-Erft-Kreises (www.rhein-erft-kreis.de) veröffentlicht.

Öffentliche Bekanntmachung

Am Dienstag, den 01.08.2017 findet um 17:00 Uhr, im Raum 1.22 Rathaus, Bethlehemmer Straße 9-11, 50126 Bergheim, eine Sitzung des Haupt-, Sozial- und Personalausschusses der Kreisstadt Bergheim statt, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird.

Die Einladung erfolgt gem. § 2 Absatz 2 der Geschäftsordnung wegen der besonderen Dringlichkeit mit verkürzter Ladungsfrist

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet „Innenstadt – Am Jobberath/ An der Stadtmauer“

Bergheim, den 27.07.2017

gez. Mießler,
Bürgermeister



**Für die „Karibische Nacht“ am 05.08.2017,
erlässt der Bürgermeister der Stadt Bedburg**

folgende

Allgemeinverfügung:

1. Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen:

Zu den unter Ziffer 2 genannten Zeiten ist das Mitführen und die Benutzung von Glasbehältnissen, d.h. aller Behältnisse, die aus Glas hergestellt sind (wie z.B. Flaschen und Gläsern), in dem unter Ziffer 3 definierten Bereich der Stadt Bedburg innerhalb und außerhalb geschlossener Räumen untersagt.

Ausgenommen von diesem Verbot ist das Mitführen von Glasbehältnissen durch Getränkeliieferanten sowie durch Personen zum offensichtlich und ausschließlich unmittelbaren häuslichen Gebrauch.

2. Zeitlicher Geltungsbereich:

Der Verbot gilt auf dem gesamten Schlossparkplatz und der unmittelbaren Umgebung am Samstag, den 05.08.2017 von 17.00 Uhr bis Sonntag, den 06.08.2017 03.00 Uhr.

Besuchszeiten:

montags bis freitags	8:30 - 12:00 Uhr
montags und donnerstags	14:00 - 16:00 Uhr
dienstags	14:00 - 18:00 Uhr

Konten

Commerzbank
Kreissparkasse Köln
Postbank Köln
Volksbank Erft e.G.

IBAN

DE67 3754 0050 0440 5767 00
DE28 3705 0299 0187 0016 50
DE20 3701 0050 0024 8595 01
DE17 3706 9252 0200 0040 00

BIC

COBADEFFXXX
COKSDE33
PBNKDEFF
GENODE1ERE

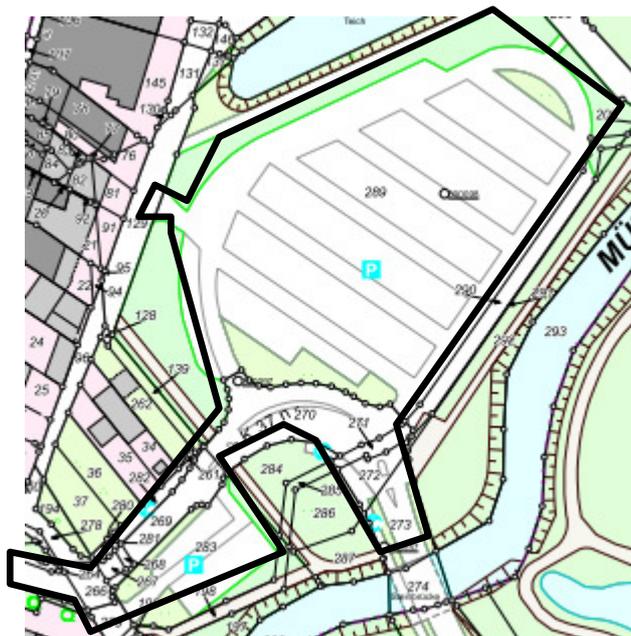
Hausadresse:

Friedrich-Wilhelm-Straße 43 • 50181 Bedburg • ☎ Zentrale (02272) 4020

Internet: <http://www.bedburg.de> • **E-Mail:** stadtverwaltung@bedburg.de

3. Räumlicher Geltungsbereich:

Das Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen nach Ziffer 1 gilt für folgenden Bereich:



4. Anordnung der sofortigen Vollziehung:

Aus Gründen des Öffentlichen Interesses wird die sofortige Vollziehung dieser Verfügung angeordnet, mit der Folge, dass eine eventuell eingelegte Klage keine aufschiebende Wirkung hat.

5. Widerrufsvorbehalt:

Diese Allgemeinverfügung ergeht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs.

6. Bekanntmachung:

Diese Allgemeinverfügung gilt gemäß § 41 Abs. 4 Satz 4 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVf NRW) mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

Besuchszeiten:

montags bis freitags
montags und donnerstags
dienstags

8:30 - 12:00 Uhr
14:00 - 16:00 Uhr
14:00 - 18:00 Uhr

Konten

Commerzbank
Kreissparkasse Köln
Postbank Köln
Volksbank Erft e.G.

IBAN

DE67 3754 0050 0440 5767 00
DE28 3705 0299 0187 0016 50
DE20 3701 0050 0024 8595 01
DE17 3706 9252 0200 0040 00

BIC

COBADEFFXXX
COKSDE33
PBNKDEFF
GENODE1ERE

Hausadresse:

Friedrich-Wilhelm-Straße 43 • 50181 Bedburg • ☎ Zentrale (02272) 4020

Internet: <http://www.bedburg.de> • **E-Mail:** stadtverwaltung@bedburg.de

I.

Gründe

Zum Feiern gehört auch regelmäßig der Konsum von Getränken. Die Beobachtungen der Polizei und der Stadt Bedburg haben in den letzten Jahren gezeigt, dass die Feiernden nicht nur an Verkaufsständen vor Ort ihre Getränke kaufen. Viele bringen die Getränke in Glasflaschen mit bzw. kaufen in den umliegenden Einzelhandelsgeschäften Getränke und konsumieren diese dann vor Ort im öffentlichen Verkehrsraum. Die leeren Flaschen werden überwiegend nicht ordnungsgemäß entsorgt, sondern einfach auf den Boden gestellt, in den Rinnstein geworfen, fallengelassen oder bewusst zerschlagen. Aufgrund der Vielzahl der Feiernden und der entsorgten Flaschen, werden die Flaschen zu Stolperfallen. Die Flaschen werden –bewusst und auch versehentlich- weggetreten und zersplittern.

Die Glasscherben verursachen Verletzungen, werden bei körperlichen Auseinandersetzungen als gefährliche Waffen eingesetzt und führen schließlich bei Dienst- und Einsatzfahrzeugen der Polizei, Feuerwehr- und Rettungsdiensten sowie des Ordnungsamtes zu Reifenschäden.

Zudem steigert sich durch den vermehrten Alkoholgenuss bei diesen Großereignissen erfahrungsgemäß die Gewaltbereitschaft der Besucherinnen und Besucher. Dies hat zur Folge, dass hier eine mögliche und erhebliche Verletzung bei den Betroffenen auftreten kann. Nach Erkenntnissen der Polizei ist die Hemmschwelle, eine Flasche oder ein Glas als Wurfgeschoss oder Schlagwaffe zu verwenden, in der letzten Zeit deutlich gesunken.

Es hat sich gezeigt, dass die Feiernden, die inmitten der Menschenmenge meist in Gruppen zusammenstehen, die Flaschen auf dem Boden oder im nahen Umfeld abstellen. Dies erfolgt aus Bequemlichkeit oder um den sog. Flaschensammlern die Flaschen zukommen zu lassen.

Je mehr Glas vorhanden ist, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass ein Sturz nicht nur zu blauen Flecken, sondern zu gefährlichen Schnittverletzungen führt.

Aufgrund der Erfahrungen aus den Vorjahren wird auf der gesamten Veranstaltungsfläche sowie in der Innenstadt ein Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen ausgesprochen.

II.

Zu 1. Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen

Rechtsgrundlage für die getroffenen Verbotsregelungen ist § 14 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden –Ordnungsbehördengesetz (OBG NRW)- vom 13.05.1980 (GV.NW.S.528) in der geltenden Fassung. Danach können die Ordnungsbehörden die notwendigen Maßnahmen treffen, um eine im Einzelfall bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren.

Besuchszeiten:

montags bis freitags 8:30 - 12:00 Uhr
montags und donnerstags 14:00 - 16:00 Uhr
dienstags 14:00 - 18:00 Uhr

Konten

Commerzbank
Kreissparkasse Köln
Postbank Köln
Volksbank Erft e.G.

IBAN

DE67 3754 0050 0440 5767 00
DE28 3705 0299 0187 0016 50
DE20 3701 0050 0024 8595 01
DE17 3706 9252 0200 0040 00

BIC

COBADEFFXXX
COKSDE33
PBNKDEFF
GENODED1ERE

Hausadresse:

Friedrich-Wilhelm-Straße 43 • 50181 Bedburg • ☎ Zentrale (02272) 4020

Internet: <http://www.bedburg.de> • **E-Mail:** stadtverwaltung@bedburg.de

Das Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen ist eine notwendige Maßnahme in diesem Sinne. Denn angesichts des zu erwartenden Verhaltens in Bezug auf die Benutzung von Glas in Zusammenhang mit den Feierlichkeiten, ist auf den betroffenen Veranstaltungsflächen und Straßen eine Gefahrenlage zu prognostizieren, die ein Glasverbot erforderlich macht.

a) Konkrete Gefahrenlage

Die von den feiernden Menschenmassen ausgetrunkenen Flaschen werden nicht in Abfallbehältern, sondern zum überwiegendem Teil „auf der Straßen landen“, dort stehen gelassen oder zerschlagen werden. Durch dieses Verhalten ist die Wahrscheinlichkeit eines Schadenseintritts gegeben.

Somit liegt nicht nur ein Gefahrenverdacht, sondern bereits mit dem Verbringen des Glases in die bezeichneten Bereiche eine konkrete Gefahr vor.

Insoweit birgt nicht erst das Wegwerfen, Abstellen oder gar Zerschlagen einer Flasche die potentielle Gefahr, darin liegt vielmehr bereits die Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung. Die Gefahr, d.h. der zu erwartende Eintritt der Rechtsverletzung, ist erkennbar bereits mit dem Einbringen von Flaschen in den Verkehrsraum gegeben.

Diese Gefahrensituation setzt sich zum einen unmittelbar kausal fort in die aus dem Scherbenmeer zum einen folgenden Verletzungsrisiken für alle Personen, die sich in dem betreffenden Bereichen bewegen. Zum anderen werden auch Einsatzaktivitäten der Einsatzkräfte –wie Rettungsdienste, Feuerwehr, Polizei und Ordnungsamt- hochgradig gefährdet, denn über die mit Scherben übersäten Straßen können Einsatzfahrzeuge nur bedingt fahren.

b) Störer

Die Allgemeinverfügung richtet sich an alle Personen, die die vorgenannten Veranstaltungsbereiche betreten und/oder sich dort aufhalten und Glasbehältnisse mit sich führen bzw. diese benutzen.

Gemäß § 17 OBG NRW haben sich die Maßnahmen gegen besagten Personenkreis zu richten, da dieser die oben beschriebene Gefahr verursacht. Diese Personen sind am Veranstaltungstag (05.09.2015) Störer, da sie die Handlungskette in Gang setzen, die nahezu naturgemäß zu dem weggeworfenen und zerbrochenen Glas auf der Straße führt. Die Inanspruchnahme der Feiernden, die Glasbehältnisse mit sich führen, als nicht verantwortliche Personen nach § 19 OBG NRW erscheint gerechtfertigt.

Diese Allgemeinverfügung ergeht zur Abwehr einer am 05.08.2017 vorliegenden gegenwärtigen erheblichen Gefahr.

Besuchszeiten:

montags bis freitags	8:30 - 12:00 Uhr
montags und donnerstags	14:00 - 16:00 Uhr
dienstags	14:00 - 18:00 Uhr

Konten

Commerzbank
Kreissparkasse Köln
Postbank Köln
Volksbank Erft e.G.

IBAN

DE67 3754 0050 0440 5767 00
DE28 3705 0299 0187 0016 50
DE20 3701 0050 0024 8595 01
DE17 3706 9252 0200 0040 00

BIC

COBADEFFXXX
COKSDE33
PBNKDEFF
GENODED1ERE

Hausadresse:

Friedrich-Wilhelm-Straße 43 • 50181 Bedburg • ☎ Zentrale (02272) 4020

Internet: <http://www.bedburg.de> • E-Mail: stadtverwaltung@bedburg.de

c) Verhältnismäßigkeit

Durch das Mitführ- und Benutzungsverbot von Glasbehältnissen wird weitestgehend sichergestellt, dass diese nicht in die Veranstaltungsfläche der Feierenden gelangen. Die Verbote sind geeignet, die oben aufgeführten Gefahren von Glas und Glasbruch in einem stark besuchten Bereich abzuwehren.

Die Verbote sind zudem erforderlich, da kein milderes Mittel erkennbar ist. Eine vermehrte Reinigung am Veranstaltungstag, wäre nicht umsetzbar und nicht ausreichend.

Zu 2. Zeitlicher Geltungsbereich

Die Allgemeinverfügung gilt für den 05.08.2017 in der Zeit von 17.00 Uhr bis 0.00 Uhr und für den 06.08.2017 von 0.00 Uhr bis 03.00 Uhr.

Zu 3. Räumlicher Geltungsbereich

Um eine wirkungsvolle Reduzierung von Glasbruchschäden und Schnittverletzungen zu gewährleisten, erstreckt sich der räumliche Geltungsbereich der angeordneten Maßnahme, die Fläche, welche der Skizze auf Seite 2 (Räumlicher Geltungsbereich) zu entnehmen ist.

Zu 4. Anordnung der sofortigen Vollziehung

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung erfolgt auf der Grundlage des § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung –VwGO- in der z.Zt. gültigen Fassung. Sie ist zum Schutze der Allgemeinheit notwendig, da nur so sichergestellt werden kann, dass die getroffene Anordnung unmittelbar vollziehbar ist.

Die Gefahren, welche von missbräuchlich benutzten Glasbehältnissen ausgehen, können für so bedeutende Individualschutzgüter wie Gesundheit, Leben und Eigentum insbesondere unbeteiligter Personen so schwerwiegend sein, dass nicht erst der Abschluss eines verwaltungsgerichtlichen Verfahrens abgewartet werden kann.

Demgegenüber muss gleichermaßen das gewerblich Interesse an einem Verkauf von Glasbehältnissen als auch private Interesse an der Benutzung von Glas in öffentlichen Bereichen lediglich temporär zurückstehen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle erhoben werden.

Besuchszeiten:		Konten	IBAN	BIC
montags bis freitags	8:30 - 12:00 Uhr	Commerzbank	DE67 3754 0050 0440 5767 00	COBADEFFXXX
montags und donnerstags	14:00 - 16:00 Uhr	Kreissparkasse Köln	DE28 3705 0299 0187 0016 50	COKSDE33
dienstags	14:00 - 18:00 Uhr	Postbank Köln	DE20 3701 0050 0024 8595 01	PBNKDEFF
		Volksbank Erft e.G.	DE17 3706 9252 0200 0040 00	GENODE1ERE

Hausadresse:

Friedrich-Wilhelm-Straße 43 • 50181 Bedburg • ☎ Zentrale (02272) 4020

Internet: <http://www.bedburg.de> • **E-Mail:** stadtverwaltung@bedburg.de

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben werden.

Der Klage nebst Anlagen sollen so viele Abschriften beigelegt werden, dass alle Beteiligten eine Ausfertigung erhalten können.

Die Klage kann auch in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung über den elektronischen Rechtsverkehr bei den Verwaltungsgerichten und den Finanzgerichten im Lande Nordrhein-Westfalen – ERVVO VG/FG – vom 07.11.2012 (GV.NRW S. 548) eingereicht werden.

Im Auftrag

gez. Ritz

Besuchszeiten:

montags bis freitags	8:30 - 12:00 Uhr
montags und donnerstags	14:00 - 16:00 Uhr
dienstags	14:00 - 18:00 Uhr

Konten

Commerzbank
Kreissparkasse Köln
Postbank Köln
Volksbank Erft e.G.

IBAN

DE67 3754 0050 0440 5767 00
DE28 3705 0299 0187 0016 50
DE20 3701 0050 0024 8595 01
DE17 3706 9252 0200 0040 00

BIC

COBADEFFXXX
COKSDE33
PBNKDEFF
GENODE1ERE

Hausadresse:

Friedrich-Wilhelm-Straße 43 • 50181 Bedburg • ☎ Zentrale (02272) 4020

Internet: <http://www.bedburg.de> • **E-Mail:** stadtverwaltung@bedburg.de

Öffentliche Bekanntmachung

2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg – nordwestliches Ende der Otto-Hahn-Straße vom 25.07.2017

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom
25.07.2017**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 folgenden Beschluss gefasst:

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

b) Für die 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg „Otto-Hahn-Straße“ gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB 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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), gefasst.

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

Das Plangebiet der 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg – nordwestliches Ende der Otto-Hahn-Straße liegt in der Gemarkung Bedburg nordwestlich der Otto-Hahn-Straße in der Flur 51 und beinhaltet die Flurstücke Nr. 70 teilweise und 109 teilweise. Die Erweiterungsfläche der 2. Ergänzungssatzung wird begrenzt

- im Norden durch Freiflächen, teilweise mit Gehölz bestanden (Flurstück 70 teilweise.)
- im Osten durch die Wendeanlage der Otto-Hahn-Straße (Flurstücke 71 und 72),
- im Süden durch das Flurstück Nr. 99 (Parkplatz des Fitnessstudios Hs. Nr. 17)
- im Westen durch die Flurstücke 70 teilweise und 109 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Durch die 2. Ergänzungssatzung soll die Erweiterung eines Fitnessstudios ermöglicht werden, um dem Betreiber eine angemessene bauliche Entwicklung zu ermöglichen und eine sinnvolle städtebauliche Arrondierung zu erreichen. Auf diese Weise kann ein Abschluss der baulichen Nutzung auf Höhe der Wendeanlage erreicht und die vorhandene Infrastruktur voll ausgenutzt werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss der 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg 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 11.07.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Satzung kann einschließlich Begründung ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstsprechzeiten, 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 der Satzung 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 die 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg 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 dieser Satzung 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:

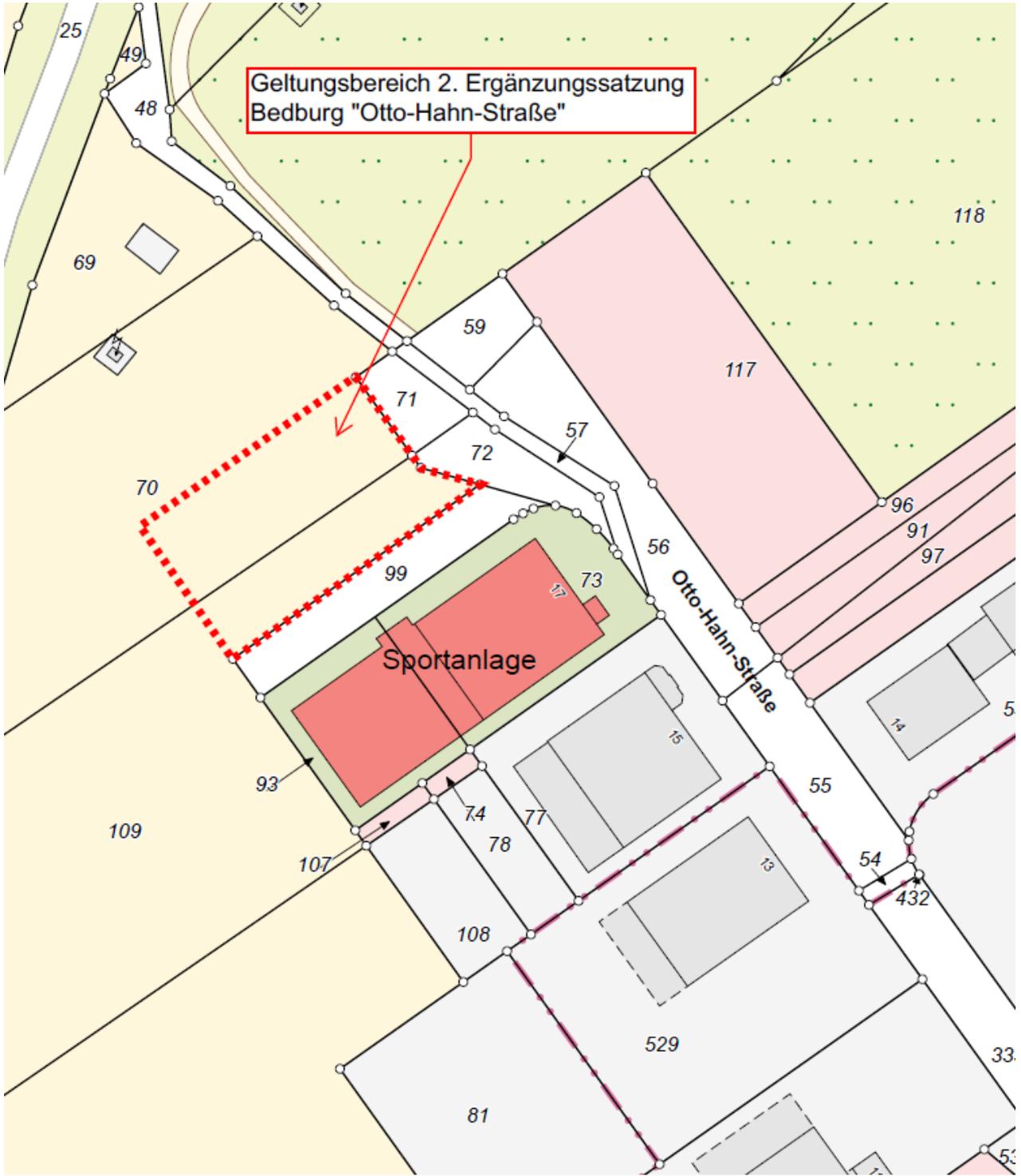
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und 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, 25.07.2017
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
(Sascha Solbach)

**Lageplan zur 2. Ergänzungssatzung zur Innenbereichssatzung Bedburg –
nordwestliches Ende der Otto-Hahn-Straße (ohne Maßstab)**



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg mit dem Ziel der Aufhebung inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 - Gebiet an der Anton-Heinen-Straße - vom 25.07.2017

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom
25.07.2017**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 folgenden Beschluss gefasst:

- a) *Der Rat der Stadt Bedburg führt über die im Wege der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durch und fasst hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘.*
- b) *Für den Bebauungsplan Nr. 11 / Bedburg mit dem Ziel der Aufhebung inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 – Gebiet an der Anton-Heinen-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 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), gefasst.*

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg liegt im östlichen Teilbereich des Ortsteiles ‚Kirdorf‘. Der Plangeltungsbereich betrifft im Wesentlichen die Flächen östlich der Kirdorfer Allee bzw. beidseits der das Plangebiet durchlaufenden Anton-Heinen-Straße und umfasst insgesamt Flächen von ca. 6,3 ha. Das Plangebiet wird nördlich durch die Grundstücksgrenze zur Hausnummer 27 an der Kirdorfer Allee, östlich durch die ehemalige Bahntrasse (Bahndamm), westlich durch die Kirdorfer Allee / Theodor-Heuss-Straße und südlich durch die Anton-Heinen-Schule begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Es liegt ein Antrag auf Änderung des o.g. Bebauungsplanes für den Bereich der Anton-Heinen-Straße in Bedburg-Kirdorf zur Errichtung eines zweiten Vollgeschosses in Form einer Dachgaube zur straßenabgewandten Gartenseite hin vor.

Das aktuelle Baurecht ermöglicht lediglich die Errichtung eines Vollgeschosses für das Grundstück des Antragsstellers sowie der Nachbargrundstücke, wohingegen für die weitere Umgebung bereits zwei Vollgeschosse zugelassen sind. Der aus dem Jahr 1974 stammende Bebauungsplan beinhaltet keinerlei Aussagen als heranzuziehende Begründung für eine eingeschossigkeit in dem einige Grundstücke umfassenden Teilgebiet. Aus heutiger Sicht besteht hierfür kein städtebauliches Erforder-

nis, zumal die Umgebungsbebauung zweigeschossig ist und sich das Vorhaben demnach in die nähere Umgebung einfügt und das Ortsbild gewahrt bleibt. Daher sollte aus Sicht der Verwaltung das Baurecht an aktuelle Bedürfnisse angepasst und als Fall einer sinnvollen, behutsamen Nachverdichtung im Bestand angesehen werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg bleiben die vorhandenen Nutzungen in Ihrem Bestand unangetastet. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich zukünftig nunmehr nach § 34 BauGB. Danach sind - sofern die Erschließung gesichert ist - solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zusätzlich soll zur Wahrung gestalterischer Qualitäten eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW für den Planbereich aufgestellt werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 inklusive seiner Änderungen 1 bis 4 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 11.07.2017 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. 11 / Bedburg - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee 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) 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, 25.07.2017

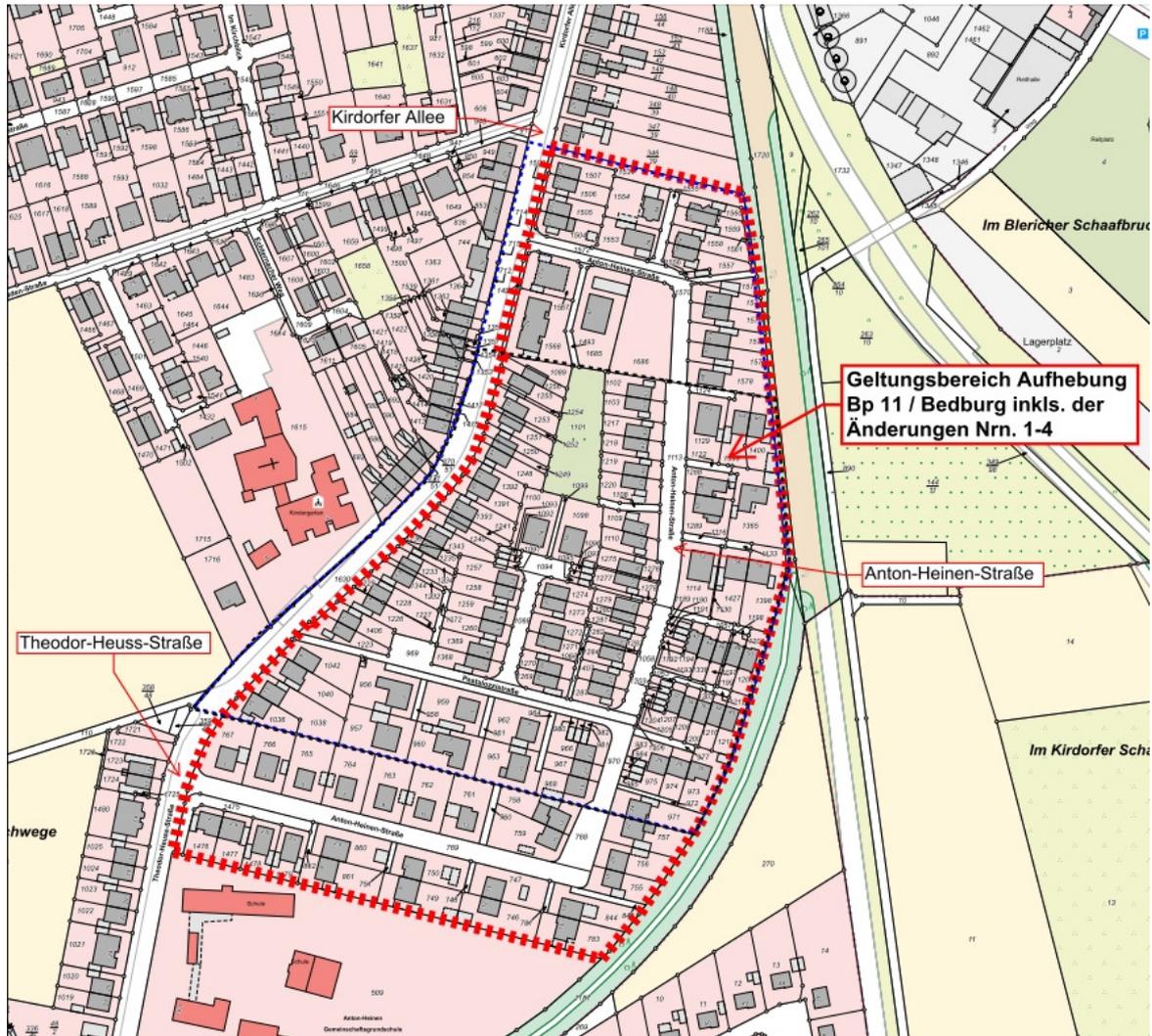
Stadt Bedburg

Der Bürgermeister

gez.

(Sascha Solbach)

Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung (rot abgegrenzt)



Öffentliche Bekanntmachung

Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee, entlang der Anton-Heinen-Straße inkl. der Fassungen 1. bis 4. Änderung gemäß § 86 BauO NRW vom 25.07.2017

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 25.07.2017

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 11.07.2017 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 das Plangebiet des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg inklusive der Fassungen 1. bis 4. Änderung - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee, entlang der Anton-Heinen-Straße - 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 Entwurf genannten Regelungsinhalten.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11 / Bedburg 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.

Bekanntmachungsanordnung

Die Gestaltungssatzung wird hiermit gemäß § 86 Abs. 1 der Bauordnung NRW (BauO NRW) 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 11.07.2017 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Die Satzung kann einschließlich ihrer 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 der Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Bebdurg für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 11 / Bebdurg - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee 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 dieser Satzung 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, 25.07.2017
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
(Sascha Solbach)

**Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg
für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes
Nr. 11 / Bedburg - Gebiet zwischen der ehemaligen Bahntrasse und der Kirdorfer Allee, entlang der Anton-Heinen-Straße inkl. der Fassungen 1. bis 4. Änderung gemäß § 86 BauO NRW
vom 10.12.2016**

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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 11.07.2017 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 des räumlichen Geltungsbereichs ist als rote Umrandung in der angehängten Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellt. Die Karte ist 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 den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 11 / Bedburg inklusive seiner Änderungsverfahren Nrn. 1 – 4 in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

(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 Traufhöhe 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 m² Zaunfläche. Andersartige Einfriedungen sind mind. 0,75 m 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.

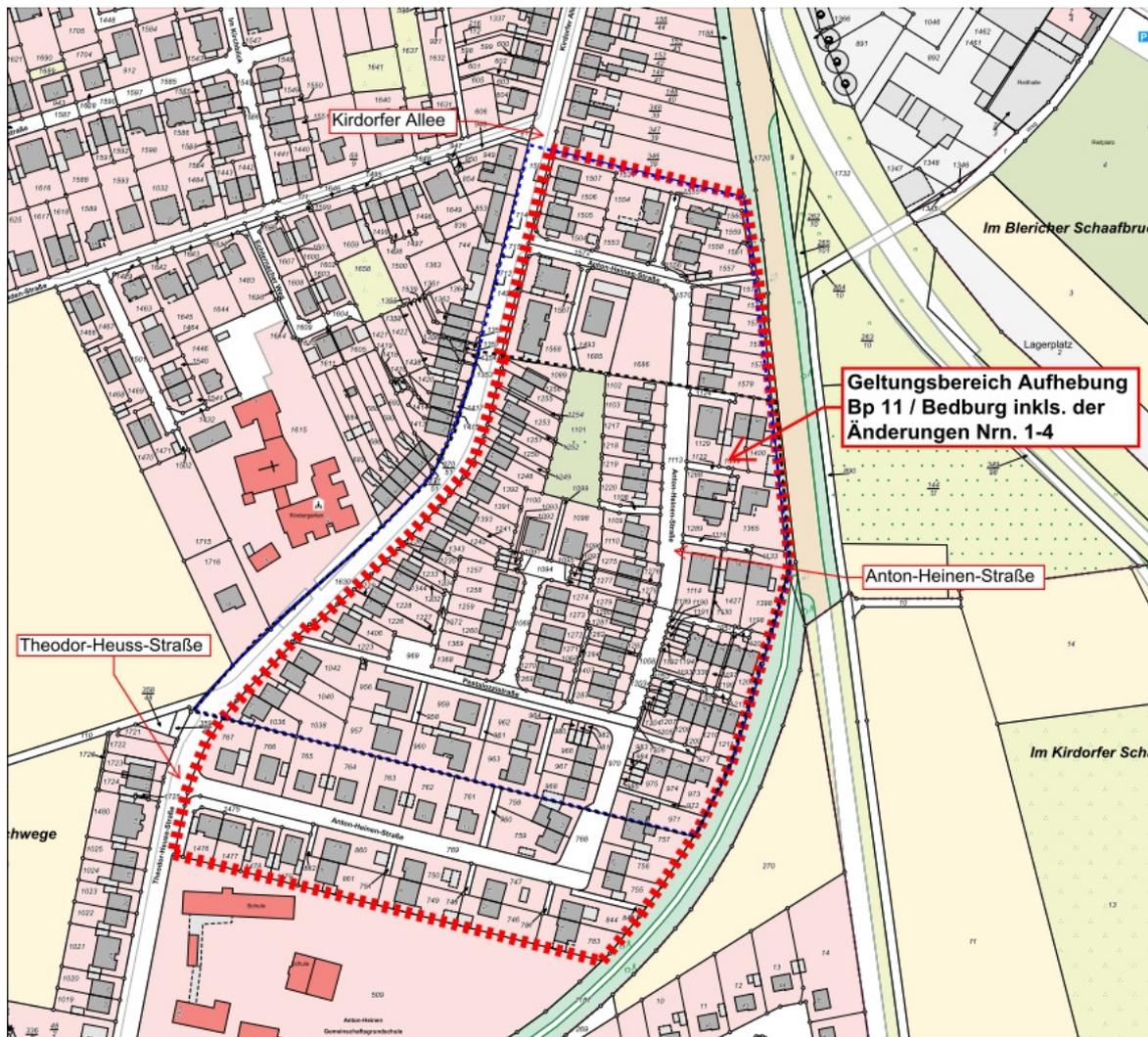
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro im Falle des Vorsatzes und bis zu 25.000,- Euro bei Fahrlässigkeit geahndet werden. Ergänzend gelten Vorschriften des OWiG (Gesetz über Ordnungswidrigkeiten des Bundes).

§ 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. 11 / Bedburg und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung (rot abgegrenzt)