AMTSBLATT

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat

Jahrgang 35/2008 **Dienstag, 18. März 2008** **Nr. 13**

INHALTSVERZEICHNIS Seite

Rhein-Erft-Kreis

44 Bekanntmachung 3

Vorschlagsliste zur Durchführung der Wahl der Jugendschöffinnen und Jugendschöffen für das Jugendschöffengericht Bergheim und für die Jugendkammern bei dem Landgericht Köln (Wahlperiode 2009 bis 2013)

Jürgen Hermann

45 Bekanntmachung 4

Auflösung des Vereins „Freunde und Förderer der DRK-Kindertagesstätte Bunte Welt e.V.“

Bedburg

46 Bekanntmachung 5

Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen vom 11.03.2008

Herausgeber: Rhein-Erft-Kreis - Der Landrat
Verantwortlich für den Druck: 10/1 Zentrale Dienste, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, Telefon 0 22 71 / 83 10 15, Fax 0 22 71 / 83 23 03, 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.

AMTSBLATT

Rhein-Erft-Kreis
Der Landrat

Jahrgang 35/2008 **Dienstag, 18. März 2008** **Nr. 13**

Pulheim

47 Bekanntmachung 6-8

1. Änderung vom 11.03.2008 der Satzung über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr der Stadt Pulheim vom 19.12.1997

Bedburg

48 Bekanntmachung 9-12

betreffend Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg

49 Bekanntmachung 13-17

Satzung über eine Veränderungssperre f.d. zukünftige Plangebiet Des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung

50 Bekanntmachung 18-21

betreffend Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung

51 Bekanntmachung 22-26

betreffend den Bebauungsplan Nr. 17/Bedburg, 3. vereinfachte Änderung

Hinweis:
Die nächste Veröffentlichung findet kommenden Mittwoch, den 26.03.2008 statt, Redaktionsschluß ist der 25.03.2008 um 12:00 Uhr.

Herausgeber: Rhein-Erft-Kreis - Der Landrat
Verantwortlich für den Druck: 10/1 Zentrale Dienste, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, Telefon 0 22 71 / 83 10 15, Fax 0 22 71 / 83 23 03, 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.

51/1

Bekanntmachung des Rhein-Erft-Kreises

Vorschlagsliste zur Durchführung der Wahl der Jugendschöffinnen und Jugendschöffen für das Jugendschöffengericht Bergheim und für die Jugendkammern bei dem Landgericht Köln (Wahlperiode 2009 bis 2013)

Der Jugendhilfeausschuss des Rhein-Erft-Kreises beschloss in seiner Sitzung am 11.03.2008 die Vorschlagslisten für die Wahl der Jugendhauptschöffinnen und Jugendhauptschöffen für das Jugendschöffengericht in Bergheim und die Jugendkammern bei dem Landgericht Köln (Wahlperiode 2009 bis 2013).

Die Vorschlagslisten werden gemäß Gemeinsamem Runderlass des Ministeriums für Inneres und Justiz NW (3221 – I B. 2) und des Ministeriums für Frauen, Jugend, Familie und Gesundheit NW(IV B 2 – 6153) vom 27. August 1998 – JMBl. NW S. 257 – in der Fassung vom 20. September 2007 für die Wahl der Schöffinnen, Schöffen, Jugendschöffinnen und Jugendschöffen erstellt.

Die Vorschlagsliste wird im Kreishaus Bergheim, Zimmer 2.93, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, eine Woche lang für jedermann zur Einsicht ausgelegt. Die Auslegungsfrist beginnt am 25.03. 2008.
Gegen die Vorschlagsliste kann binnen einer Woche, gerechnet vom Ende der Auslegungsfrist, schriftlich oder zur Niederschrift mit der Begründung Einspruch erhoben werden, dass in die Vorschlagsliste Personen aufgenommen sind, die gemäß § 32 des Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG) nicht aufgenommen werden durften oder nach den §§ 33, 34 GVG nicht aufgenommen werden sollten.

Über die Einsprüche gegen die Vorschlagsliste entscheidet der Schöffenwahlausschuss.

Bergheim, 14.03. 2008

Rhein-Erft-Kreis
Der Landrat
- Jugendamt -
Im Auftrag
gez.
Zündorf

Auflösung des Vereins „Freunde und Förderer der DRK-Kindertagesstätte Bunte Welt e.V.“

Für den Verein „Freunde und Förderer der DRK-Kindertagesstätte Bunte Welt e.V.“ mit dem VR 761 wurde zum 14.02.2008 eine Vereinsauflösung beim Amtsgericht Bergheim angemeldet. Durch die Mitgliederversammlung sind die bisherige stellvertretende Vorsitzende Frau Vera Jansen, wohnhaft An den Dreißig Morgen 8 in 50129 Bergheim-Fliesteden und der bisherige 1. Vorsitzende Herr Jürgen Hermann, wohnhaft Rossackerweg 44 in 50259 Pulheim, zu Liquidatoren bestellt worden. Die Liquidatoren sind gemeinsam vertretungsberechtigt. Gemäß § 50 BGB werden Gläubiger zur Anmeldung ihrer Ansprüche aufgefordert.

Verordnung
über das Offenhalten von Verkaufsstellen vom 11.03.2008

Aufgrund des § 6 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung der Ladenöffnungszeiten (Ladenöffnungsgesetz –LÖG NRW) vom 16.11.2006 (GV NRW S. 516), in Verbindung mit § 1 der Verordnung zur Regelung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Arbeits- und technischen Gefahrenschutzes (ZustVOArbtG) vom 13.11.2007 (GV NRW S. 561) und den §§ 25 ff. des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden - Ordnungsbehördengesetz (OBG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.05.1980 (GV NRW S. 528 / SGV NRW 2060), zuletzt geändert durch Artikel 73 des Gesetzes vom 05.04.2005 (GV NRW S. 274), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, wird von der Stadt Bedburg als örtl. Ordnungsbehörde gemäß Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 11.03.2008 folgende Verordnung erlassen:

§ 1

(1) Verkaufsstellen dürfen im Stadtteil Bedburg an folgenden Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein:

1. am letzten Sonntag im April
2. am 3. Sonntag im Oktober
3. am 3. Adventssonntag

(2) Verkaufsstellen dürfen im Stadtteil Kaster am 1. Sonntag im Juni in der Zeit von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet sein. Sollte der Pfingstsonntag auf den 1. Sonntag im Juni fallen, so gilt die Freigabe in diesem Fall für den 2. Sonntag im Juni.

§ 2

1. Ordnungswidrig handelt, wer Verkaufsstellen vorsätzlich oder fahrlässig an Sonn- und Feiertagen außerhalb der in § 1 genannten Tage und Geschäftszeiten offen hält.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße nach den Bestimmungen des § 13 LÖG geahndet werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises in Kraft. Zu einem früheren Zeitpunkt erlassene Verordnungen über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass treten hiermit außer Kraft.

Die vorstehende Verordnung wird hiermit verkündet.

50181 Bedburg, den 13.03.2008

gez. Koerdt

Bürgermeister

Stadt Pulheim
-Rhein-Erft-Kreis-

1. Änderung vom 11.03.2008 der

Satzung über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr der Stadt Pulheim vom 19.12.1997

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen (GO NW vom 14.07.1994) in der zur Zeit geltenden Fassung, § 36 Abs. 2 und 3 des Gesetzes über den Feuerschutz und die Hilfeleistung (FSHG) vom 10.02.1998 (GV.NRW.1998 S 122/SGV.NRW.213) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2007 (GV.NRW.2007 S. 662) in Verbindung mit den §§ 4,5 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 16.12.1969 in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 04. März 2008 folgende 1. Änderung der Satzung über den Kostenersatz für Einsätze der Feuerwehr der Stadt Pulheim vom 19.12.1997 beschlossen:

§ 2 - Kostenersatz

(1) Die Einsätze der Feuerwehr im Rahmen des Feuerschutzhilfegesetzes NW sind unentgeltlich, soweit in Abs. 2 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Stadt Pulheim verlangt Ersatz der Kosten, die ihr durch den Einsatz der Feuerwehr
entstehen

1. von dem Verursacher, wenn er die Gefahr oder den Schaden vorsätzlich herbeigeführt hat,

2. von dem Fahrzeughalter, wenn die Gefahr oder der Schaden bei Betrieb von Kraft-, Schienen-, Luft- oder Wasserfahrzeugen entstanden ist sowie von dem Ersatzpflichtigen in sonstigen Fällen der Gefährdungshaftung.

3. von dem Transportunternehmer, Eigentümer, Besitzer oder sonstigen Nutzungsberechtigten, wenn die Gefahr oder der Schaden bei der Beförderung von brennbaren Flüssigkeiten im Sinne der Verordnung über brennbare Flüssigkeit (VWF) vom 27. 2. 1980 (BGBl. I S. 129) oder von besonders feuergefährlichen Stoffen oder gefährlichen Gütern im Sinne der Gefahrgutverordnung (Straße GGVS) vom 22.7.1985 (BGBl. I S. 5050) oder § 19 G Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 23. 9. 1986 (WGBL I S. 1529) entstanden sind.
4. von dem Eigentümer, Besitzer oder sonstigen Nutzungsberechtigten, wenn die Gefahr oder der Schaden beim sonstigen Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten oder besonders feuergefährlichen Stoffen oder gefährlichen Gütern gemäß Nr. 3 entstanden ist, soweit es sich nicht um Brände handelt.

5. von demjenigen, der vorsätzlich grundlos die Feuerwehr alarmiert.

Besteht neben der Pflicht der Feuerwehr zur Hilfeleistung die Pflicht einer anderen Behörde oder Einrichtung zur Schadensverhütung und Schadensbekämpfung, so sind der Gemeinde die Kosten für den Feuerwehreinsatz vom Rechtsträger der anderen Behörde oder Einrichtung zu erstatten, sofern ein Kostenersatz nach Satz 1 nicht möglich ist.

(3) Die Höhe des Kostenersatzes und der Entgelte richten sich nach dem Kostentarif, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(4) Soweit der Kostenersatz nach Stunden berechnet wird, gilt jede angefangene Stunde als volle Stunde.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann gegen diese Satzung und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen 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 oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,

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

Pulheim, den 11. März 2008

Dr. Karl August Morisse
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Bedburg

Satzung

über eine Veränderungssperre für das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung für das Gebiet Ecke Wiesenstraße / Neusser Straße in Bedburg vom 17.03.2008

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498), hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 11.03.2008

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Zu sichernde Planung

Im Wege der Dringlichkeitsentscheidung vom 29.01.2008 gem. § 60 Abs. 1 , Satz 2 GO NRW wurde auf einstimmige Empfehlung des Ausschusses für Struktur und Stadtentwicklung der Stadt Bedburg vom 29.01.2008 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung gem. § 2 Abs.1 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) neu zu fassen.

Durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung soll weiterhin das Planungsziel der Ausweisung eines Mischgebietes unter Zugrundelegung der BauNVO 1990 erfolgen. Wesentliches Planungsziel ist gem. beigefügtem Planentwurf

- weiterhin die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) gem. § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Wegfall einer öffentlichen Verkehrsfläche
- die bedarfsorientierte Änderung der überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung in Anpassung an den Planentwurf vom 02.07.1996
- die Festsetzung von Ausgleichsflächen

Zur Sicherung der vorbeschriebenen Planung wird für den zukünftigen Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich auf das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung, Gebiet Ecke Wiesenstraße / Neusser Straße und ist im beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 3

Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bedburg.

(3) Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Sie tritt nach Ablauf von 2 Jahren nach Inkrafttreten außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 Baugesetzbuch abgelaufene Zeitraum anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Bedburg über eine Veränderungssperre für das zukünftige Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33/Bedburg, 4. Änderung, wird hiermit einschließlich Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

2. Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 9. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) ebenso darauf hingewiesen, daß die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren ist nicht durchgeführt worden,

   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
   oder

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

Bedburg, den 17.03.2008
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

(G. Koerdt)

12

STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr.33 4. Änderung

Inhalt: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

Gemarkung : Lipp
Flur : 1

Maßstab 1:500

0 5 10 20 40 50

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze
- Baugrenze
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bedburg

Baugebiet

- MI Mischgebiet
- 0,6 Grundflächzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- o Offene Bauweise
- St Zweckbestimmung Stellplätze , Garage
- Anpflanzung von Bäumen

Verkehrs-,Grün-u.Baufläche

- MI überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Ü Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft; Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet

Gebäudebestand

- Wirtschafts- u. Werksgebäude, unbewohnte Nebengebäude, Garagen usw. vorhanden
- 1 Wohn-, Büro- und Geschäftsgebäude usw. vorhanden

Hinweise:

1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 4. Die DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" ist zu beachten.

2. Die DIN 1054 "zulässige Belastung des Baugrundes" ist zu beachten.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

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

Bedburg, 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)

Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden.

50181 Bedburg, den .....

(Bürgermeister)

Trägerbeteiligung
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

50181 Bedburg, den .....

(Bürgermeister)

Offenlegungsbeschluß
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ..... vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen.

50181 Bedburg, den .....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Offenlage
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt.

50181 Bedburg, den .....

(Bürgermeister)

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

50181 Bedburg, den .....

(Bürgermeister) (Ratsmitglied)

Übersichtskarte, BP. Nr. 33/Bedburg
Neusser Str.
Wiesenstr.
Erftstr.
Matthias-Lammet-Str.
Freibad
BP. Nr. 33/Bedburg
Erkelenzer Str.
Ziegeleistr.
Germaniastr.
Graf-Salm-Str.
0
m
120

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bedburg

betreffend den
Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg
- Gebiet beidseits der Friedrich-Wilhelm-Straße, Marktplatz, Hundsgasse und Kölner Platz teilweise -

Bekanntmachung über das Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 19.04.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung hat gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 28. Juni 2005 des Rhein-Erft-Kreises stattgefunden.

Das Verfahren wird nunmehr mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB – sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB - unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 1 BauGB nach den Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) fortgeführt.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg betrifft im wesentlichen die bebauten Flächen beidseits der Friedrich-Wilhelm-Straße, der Hundsgasse, des Marktplatzes, einen Teilbereich des Kölner Platzes sowie die Flächen der Kölner Straße für den Bereich der Gemarkung Bedburg, Flur 35, Parzellen 225 und 226. Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Bebauung der „Kath. Kirche St.-Lambertus“, das Krankenhaus „St.-Hubertus-Stift“ und durch die südliche Bebauung der „Klosterstraße“.

Im Osten: durch die „Kölner Straße“ (außer durch die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 35, Parzellen 225 und 226)

Im Süden: durch den Verlauf der „Erft“ sowie die Grundstücke der Gemarkung Bedburg, Flur 35, Flurstücke 75 und 169 teilweise.

Im Westen: durch die Bebauung der „Graf-Salm-Straße“ (Erftbrücke)

Zur Plangebietsabgrenzung wird im übrigen auf den abgedruckten geometrisch eindeutigen Übersichtsplan verwiesen.
Bei diesem Verfahren handelt es sich um eine Planung im Bestand. Ferner liegt eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten (Flora- Fauna- Habitat- Gebiet) oder Vogelschutzgebieten nicht vor.

Wesentliches Planungsziel dieser Bauleitplanung ist zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen die Aufnahme der textlichen Festsetzung nach § 1 Abs. 9 i.V.m. § 1 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), dass Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 Buchstaben i) der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, nur ausnahmsweise zulässig sind. In Anlehnung an den Umgebungscharakter erfolgt die Ausweisung MK (Kerngebiet).

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Entwürfe zum Umweltbericht und zur Begründung nach § 2a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg, können gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Zeit vom

19. März 2008 bis zum 22. April 2008, einschließlich

während der Dienststunden, und zwar montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 17:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 206, 50181 Bedburg, eingesehen werden. Abweichend hiervon besteht an folgenden Tagen die Möglichkeit zur Einsichtnahme nicht:

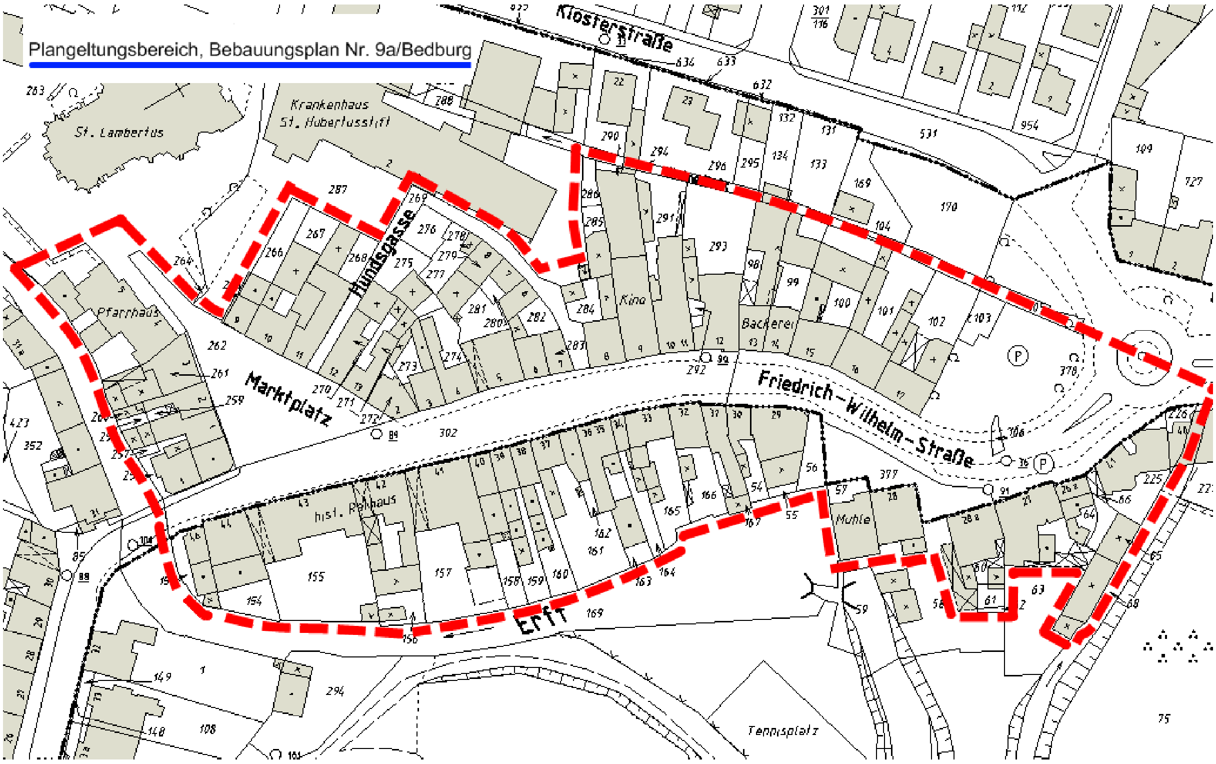
Freitag, den 21.03.2008 (Karfreitag) und
Montag, den 24.03.2008 (Ostermontag).

An diesen Tagen bleibt das Rathaus geschlossen.

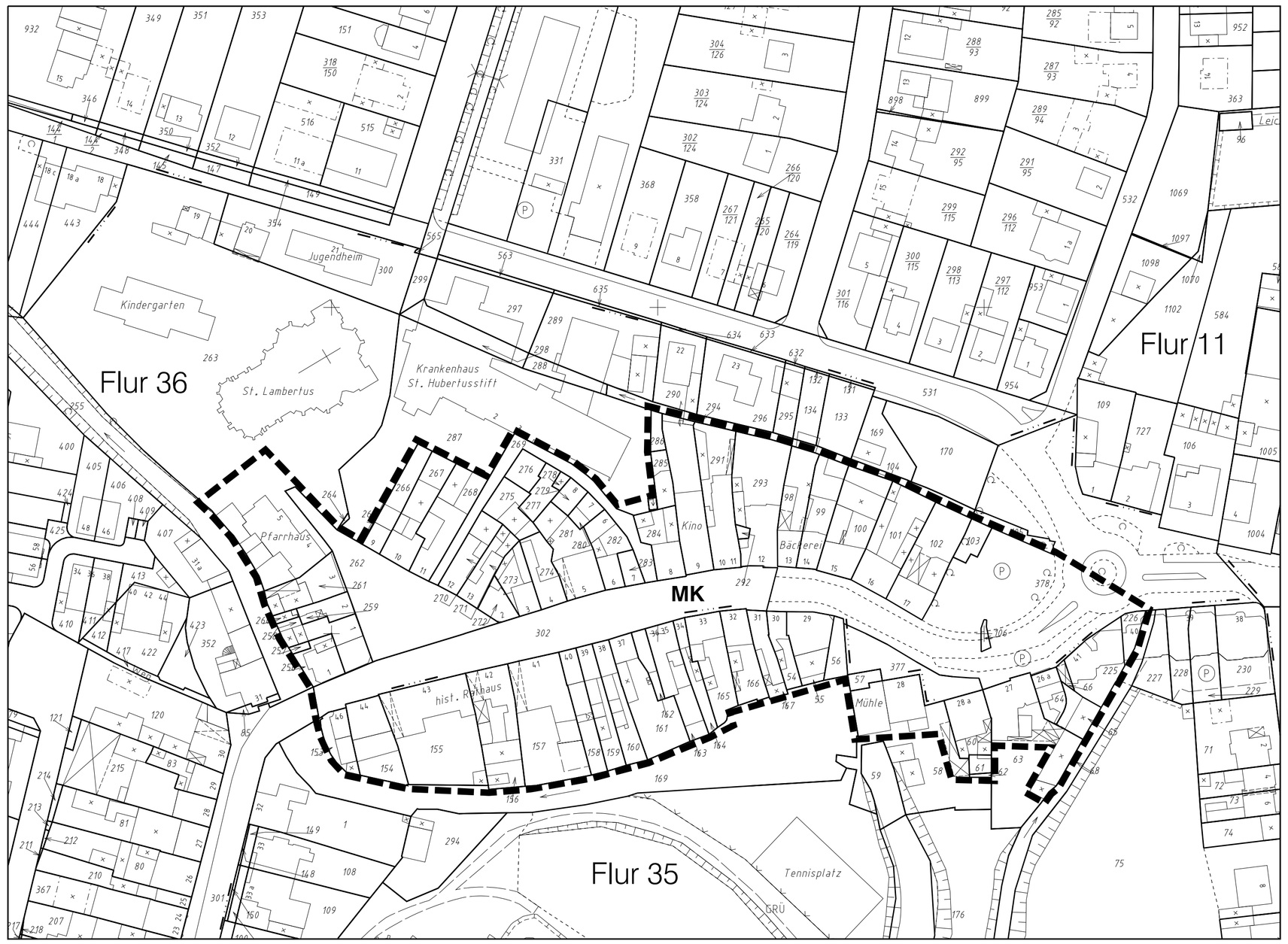
Der Planentwurf hängt auch im Aushangkasten des Rathauses in Kaster, 2. Obergeschoss, zur Einsicht aus. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung mit einem sachkundigen Vertreter der Stadtverwaltung.

Bedburg, 17. März 2008
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

(Gunnar Koerdt)


Plangeltungsbereich, Bebauungsplan Nr. 9a/Bedburg
Klosterstraße
Krankenhaus St. Hubertusstift
St. Lambertus
Hundsgasse
Pfarrhaus
Marktplatz
Kino
Bäckerei
Friedrich-Wilhelm-Straße
hist. Rathaus
Mühle
Erft
Tennisplatz

Meisen-weg
Fasanenweg
Nachtigallenweg
Amsel-weg
Drossel-weg
Augustiner-
Weiherstr.
Antonius-str.
Anna-str.
Friedhofstr.
Vet-schauer Str.
Am Sandberg
Klosterstr.
Neustr.
An den Benden
Kölner Str.
Hundsg.
Markt-platz
Friedr.-Wilhelm-Str.
Johannesstr.
Oeppenstr.
Bergheimer
Schloßal
Salm-Str.
Freund-Str.
Arnold-
Ver-schöner-ung
Übersichtsplan
BP Nr. 9a/Bedburg



Hinweise :

1. Das Plangebiet liegt in der Erdbebenzone 2.
2. DIN 1054 "Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau" und DIN 18196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sind zu beachten.

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Aufstellungsbeschluß Der Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) zu fassen. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister) (Ratsmitglied)	**Frühzeitige Bürgerbeteiligung** Der Aufstellungsbeschluss ist am .....ortsüblich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom..... bis ..... stattgefunden. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister)	**Trägerbeteiligung** Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister)
Offenlegungsbeschluß Dieser Plan wurde vom Ausschuss für Struktur und Stadtentwicklung der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am ..... gem § 3 Abs. 2 des BauGB zur Offenlage beschlossen. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister) (Ratsmitglied)	**Offenlage** Dieser Plan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Offenlage sowie die Bekanntmachung über die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses wurde am ....., ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Auslegung benachrichtigt. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister)	**Satzungsbeschluß** Dieser Plan ist vom Rat der Stadt Bedburg am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister) (Ratsmitglied)
Bekanntmachung Die Fassung des Satzungsbeschlusses für diesen Bebauungsplan wurde am ..... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht. Bedburg, den ..... Stadt Bedburg (Bürgermeister)		

STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 9a Bedburg

Inhalt: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

Gemarkung : Bedburg
Flur : 35; 36

Maßstab 1:1000

0 10 20 40 80 100 m

Begrenzungslinien

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Flurstücksgrenze

Baugebiet

MK Kerngebiete

Verkehrs-,Grün-u.Baufläche

Gebäudebestand

- Wirtschafts- u. Werksgebäude, unbewohnte Nebengebäude, Garagen usw. vorhanden
- Wohn-, Büro- u. Geschäftsgebäude usw. vorhanden

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bedburg

betreffend
den Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung
- Gebiet des Industrieparks Mühlenerft an der L 213 -

hier: **Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 11.03.2008 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), den Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung nebst Begründung, textlicher Festsetzungen, Umweltbericht, gutachterlicher Stellungnahme zur Geräusch-Emmissionskontigentierung und landschaftspflegerischem Begleitplan und Gutachten hierzu nebst Anlagen als Satzung beschlossen.

Wesentliches Planungsziel dieser Bauleitplanung ist es, auch künftig im Rahmen einer angemessenen städtebaulichen Weiterentwicklung im Hinblick auf die Nachfrage für Industrie und Gewerbe, insbesondere auch kurzfristig der Nachfrage nach größeren Grundstücksflächen, nachkommen zu können. Dies soll insbesondere durch:

- Erweiterung des Plangebietes in nördliche Richtung und
- Abänderung bzw. Neuordnung des Erschließungskonzeptes

geschehen. Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kaster, Flur 15 und betrifft eine Teilfläche des Industrieparks Mühlenerft entlang der L 213. Zur Plangebietsabgrenzung wird im übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 206, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstsprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg, 1. Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden ist.
   Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder einen Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

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

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

4. Es wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

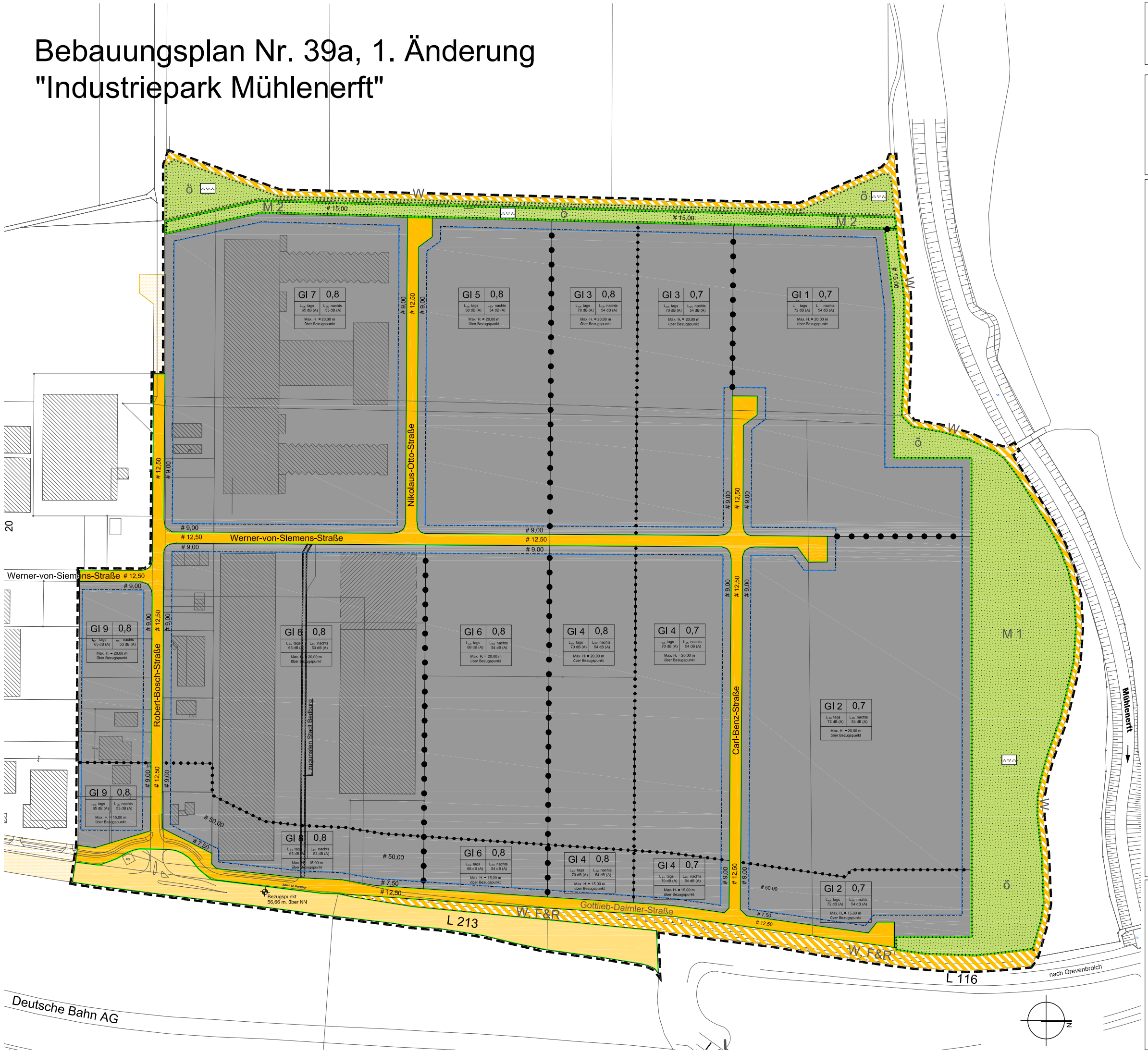
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
   b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss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

Bedburg, 17.03.2008
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

J. Koerdt

(Gunnar Koerdt)

Bebauungsplan Nr. 39a, 1. Änderung
"Industriepark Mühlenerft"



STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 39a, 1. Änderung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818), i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Gemeindeordnung NW (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW 2023) mit den dazu erlassenen Änderungen.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 9 BauNVO)

- GI — Industriegebiet
- GI 1 — Gliederung des Industriegebietes (zur Bestimmung der zulässigen Nutzungen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- OK — Oberkante
- OK max. = 20,00 m über Bezugspunkt — Höhe baulicher Anlagen in m über Bezugspunkt
- Bezugspunkt, Höhe in m über NN gemäß Planeintrag

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

- Baugrenze

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- W — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- F & R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ö — Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Randeingrünung des Industriegebietes

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1, M2 — zur Bestimmung und Differenzierung der Maßnahmen vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche, Begünstigte gemäß Planeintrag (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L_{EK} tags 70 dB (A) — Emissionskontingent
- Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Teilgebiete des gegliederten Industriegebietes für die Tages- und Nachtzeit zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (vgl. textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan) (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung Innerhalbdes gegliederten Industriegebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- L 213 — Flächen für den überörtlichen Verkehr einschließlich Straßenbegrenzungslinie

Stadt Bedburg

Bebauungsplan Nr. 39a, 1. Änderung
"Industriepark Mühlenerft"

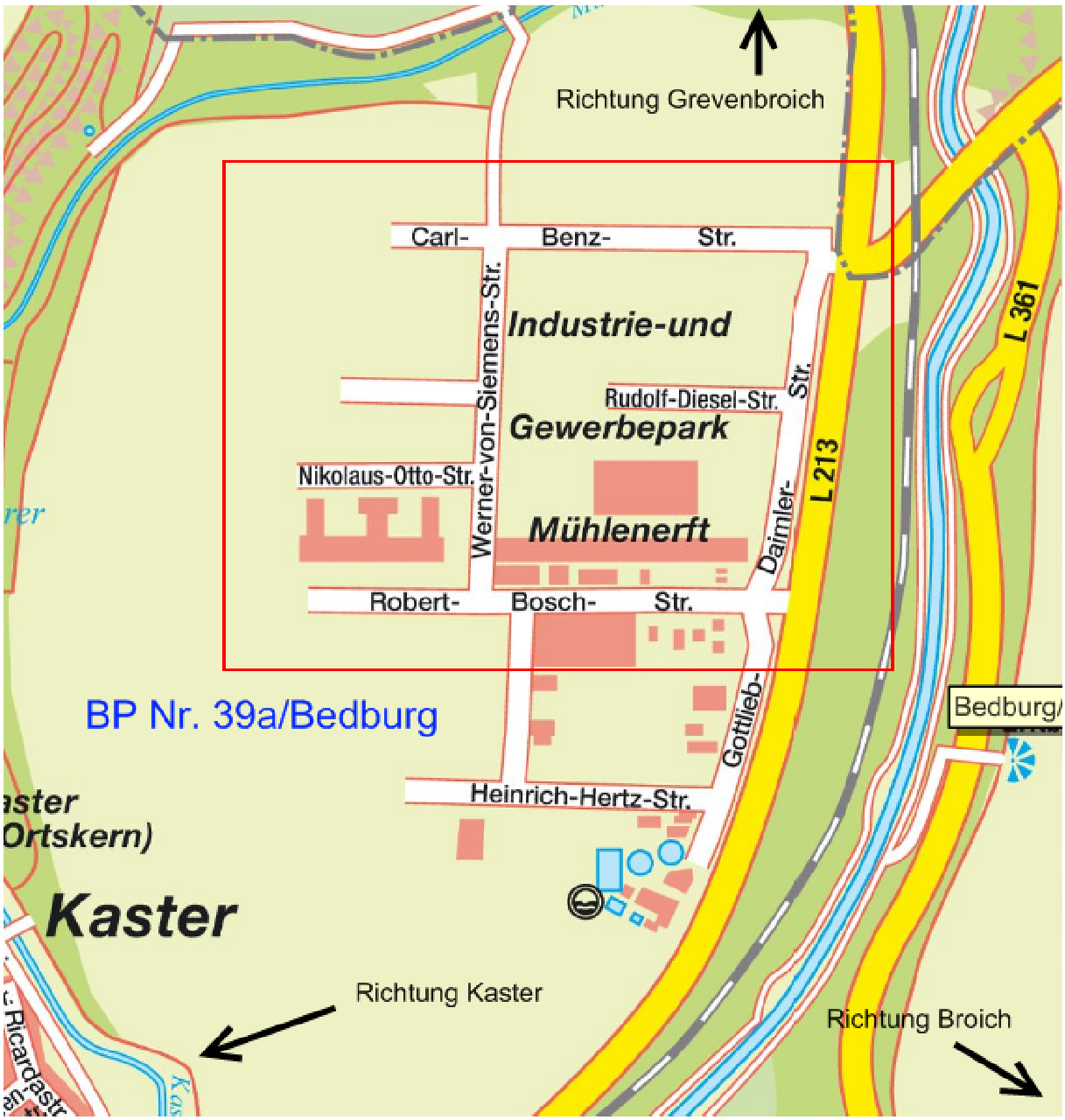
Gemarkung Kaster, Flur 14, 15, 16

Stadt- und Regionalplanung
Dr. Paul G. Jansen GmbH
Bachemer Straße 115, 50931 Köln
Postfach 410507, 50865 Köln
Fon 0221/9407210, Fax 0221/9407218
pfeil@stadtplanung-jansen.de
www.stadtplanung-jansen.de

Köln, Dezember 2007

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 39a/Bedburg:



Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bedburg

betreffend den
Bebauungsplan Nr.17/Bedburg, 3. vereinfachte Änderung
-Teilgebiet am westlichen Ortsrand von Bedburg, südlich des Leitweges-

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2007 den Satzungsbeschluss für die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/Bedburg nebst Begründung und Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), gefasst, der hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekanntgemacht wird. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet. Eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wurde in Anwendung des § 13 Abs. 3 BauGB nicht durchgeführt.

Der Plangeltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17/Bedburg betrifft das Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 516 (vormals Teilstück aus Parzelle 320) und wird durch den „Leitweg“ erschlossen. Die geometrisch eindeutige Plangebietsabgrenzung ist aus dem abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 17/Bedburg, 3. vereinfachte Änderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Straße „Leitweg“.

Im Osten: durch das Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 507 (Zufahrtsweg des Anwesens „Leitweg Nr. 73-75“) und Flurstück 512.

Im Süden und Westen: durch das Grundstück der Gemarkung Bedburg, Flur 2, Flurstück 517.

Wesentliches Planungsziel dieses Bauleitverfahrens ist

- die Anpassung an die geänderten Wohnbedürfnisse sowie Verbesserung der städtebaulichen Situation durch die maximal zulässige Zweigeschossigkeit,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung einer Anlage in ein- bis zweigeschossiger Bebauung mit ca. 70 Bewohnerzimmern auf ca. 3.500 m² Grundfläche zur Betreuung degenerativer demenzkranker Menschen und somit die Berücksichtigung der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der alten und behinderten Menschen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB.

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

Bekanntmachungsanordnung

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

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung nebst Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 206, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstsprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags und dienstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

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

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 214 Abs. 2 und § 214 Abs. 3 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden ist.
   Mängel der Abwägung sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder einen Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

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

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

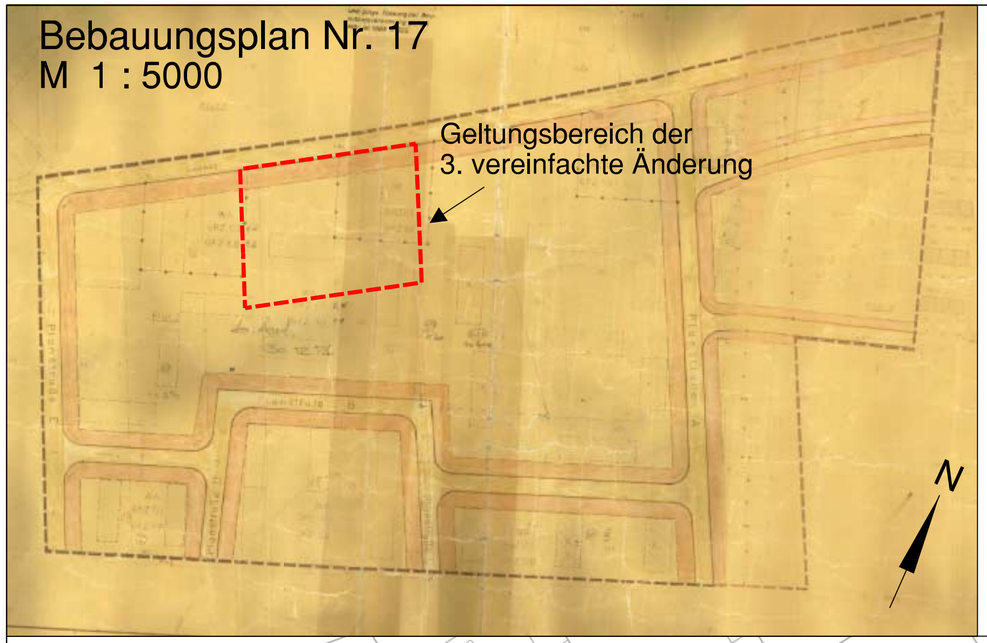
4. Es wird gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wur-

de nicht durchgeführt,
b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

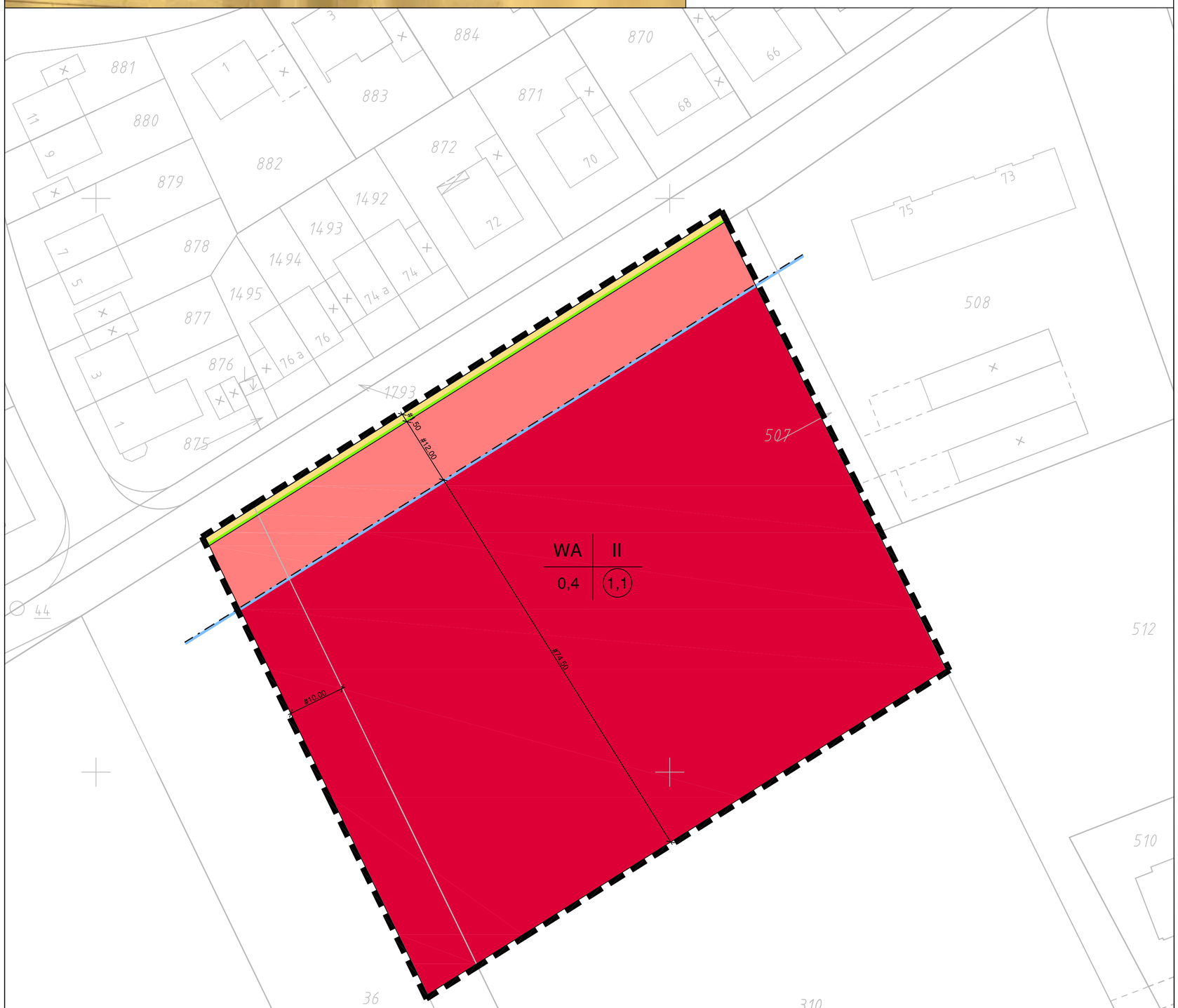
Bedburg, 17.03.2008
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

(Gunnar Koerdt)



Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des BP Nr. 17/ Bedburg bleiben auch für die 3. Änderung bestehen.
Es erfolgt eine Ergänzung gem. §9 (1) Nr. 4 BauGB: Stellplätze, Garagen, und überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



BB21_BP3änd03.dwg

STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 17
Bedburg
3. vereinfachte Änderung

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Planvorhaben für die Innenentwicklung der Städte v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- GO NW Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. April 2003 (GV. NRW. S. 254)

Gemarkung : Bedburg
Flur : 2

Maßstab 1 : 500

0 10 20 40 80 100

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
(1,1)	Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§20 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksflächen
	nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung (§ 9 (7) BauGB)

Anlagen zum Bebauungsplan:
- Begründung vom 04.04.2007

Eine Umweltprüfung wurde gem. § 13 BauGB nicht durchgeführt.

ENTWURF UND BEARBEITUNG Datum: 04.04.2007
Planungsgruppe MWM, Auf der Hüls 128, 52068 Aachen, Tel.: 0241-938660
FÜR DIE STADT BEDBURG

Planunterlage	Aufstellungsbeschluss	Vorgezogene Bürgerbeteiligung
Es wird bescheinigt , dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachwels übereinstimmt und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist. Bedburg, den .... (ÖbVI)	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)	Die öffentliche Unterrichtung der Bürger hat gemäß § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... stattgefunden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister)
Trägerbeteiligung	**Offenlegungsbeschluss**	**Offenlage**
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist vom ..... bis ..... durchgeführt worden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister)	Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ..... vom Rat der Stadt Bedburg zur Offenlage beschlossen. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister) (Ratsmitglied)	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister)
Satzungsbeschluss		
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bedburg am ..... als Satzung beschlossen worden. 50181 Bedburg, den .... (Bürgermeister) (Ratsmitglied)		

Übersichtsplan

Bebauungsplan Nr. 17/Bedburg, 3. vereinfachte Änderung