# Amtsblatt
## der Stadt Brühl

36. Jahrgang | Ausgabetag: 07.01.2020 | Nummer: 01

Seite

Bekanntmachung der Wirksamkeit der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes 2 – 4

Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplanes 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“ 5 – 8

**Herausgeber: Stadt Brühl – Der Bürgermeister**

Bezug: Stadt Brühl
Der Bürgermeister
Rathaus
50319 Brühl

**Jahres-Abo € 23,00** incl. Porto
Kündigung des Bezugs:
Nur für das folgende Jahr zum 30.11.

**Einzelpreis € 1,00** incl. Porto
Für Selbstabholer liegt das Amtsblatt kostenlos im Rathaus, Uhlstraße 3 und im brühl-info, Uhlstr. 1, aus.

# Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Brühl

## Wirksamkeit der 44. Änderung des Flächenutzungsplanes

Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bezirksregierung Köln am 17.12.2019 mit ergänzenden Unterlagen am 02.01.2020 zur Genehmigung vorgelegt. Die Bezirksregierung Köln hat am 06.01.2020 unter Aktenzeichen 35.2.11-31-91/19 die vom Rat am 23.12.2019 beschlossene 44. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP 96) gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt.

Das Plangebiet der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes überdeckt einen Teil der Gebietsfläche des Bebauungsplanes 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf".

Der Rat der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.12.2019 gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell geltenden Fassung die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Mit dieser Bekanntmachung wird gemäß § 6 BauGB die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam und tritt in Kraft.

Ferner bestätige ich gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516/SGV NRW 2023), dass der Wortlaut zur 44. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem vorgenannten Ratsbeschluss der Stadt Brühl übereinstimmt und dass nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. (Aufbewahrung bei den Akten gemäß § 6 Abs. 4 BekanntmVO vom 26.08.1999, GV NRW S. 516/SGV NRW 2023).

**Hinweise:**

1. Die 44. Änderung des Flächennutzungsplanes einschl. Begründung können gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort während der Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Brühl, Rathaus A, Uhlstraße 3, eingesehen werden.

2. 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.

3. 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 Brühl unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

4. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bei der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brühl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

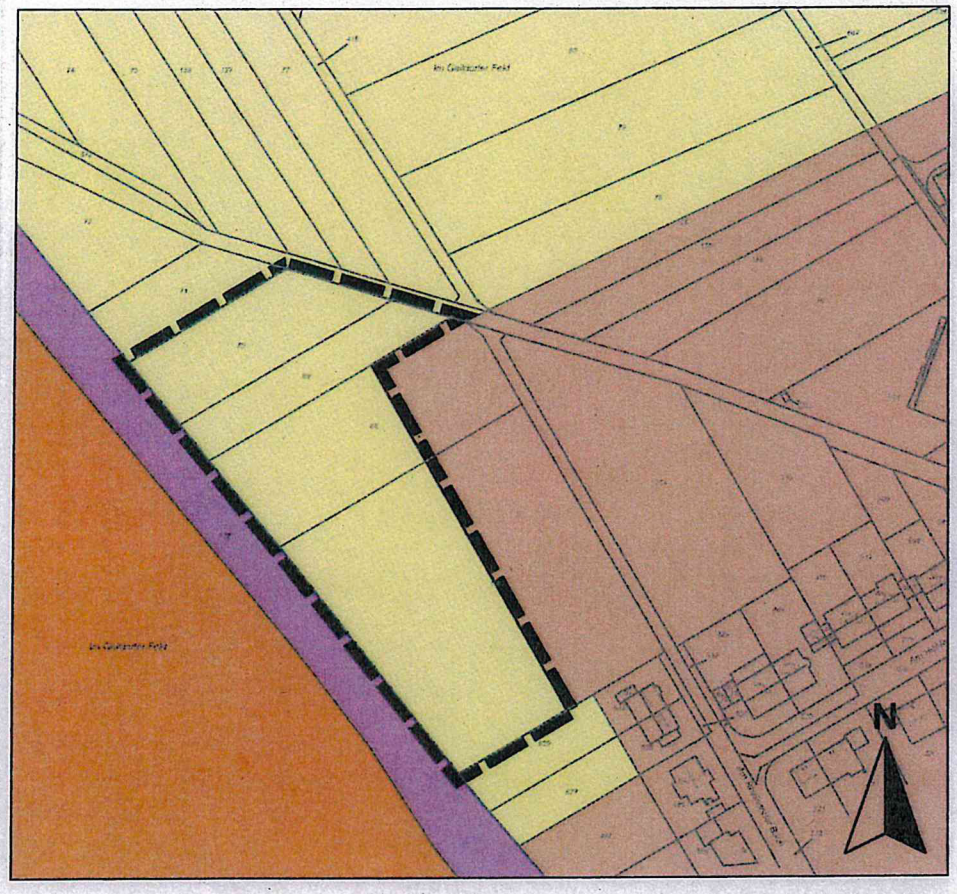
Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Brühl, Rathaus, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, geltend gemacht werden.

Brühl, 06.01.2020

Der Bürgermeister

Dieter Freytag

# Anlage
# 44. Änderung des Flächennutzungsplanes




**LEGENDE:**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der FNP-Änderung

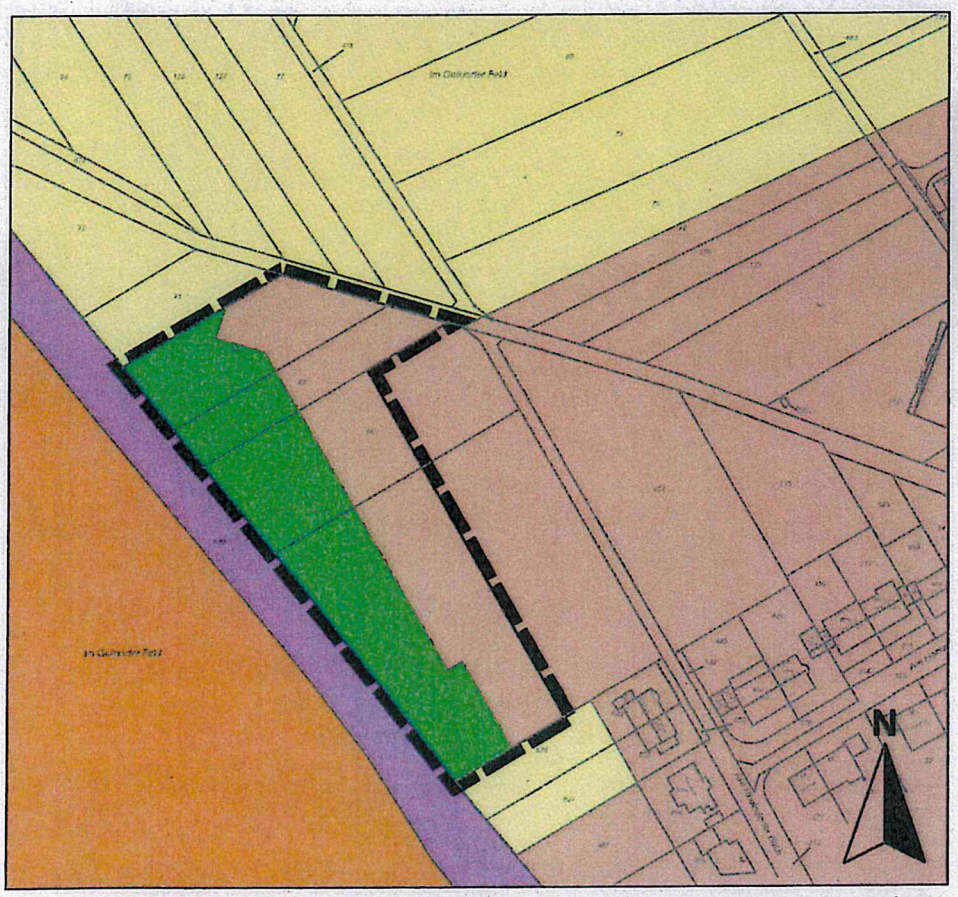
**BISHER:**

Flächen für die Landwirtschaft

Wohnbauflächen

Bahnanlagen

Sonderbauflächen




**44. ÄNDERUNG:**

Wohnbauflächen

Grünflächen

**© Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte UTM-Koordinatennetz**

Stadt Brühl
Fachbereich
Bauen und Umwelt

**M. 1 : 2.500**

# Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Brühl

## Inkrafttreten
## des Bebauungsplanes 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“

Der Rat der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.07.2019 gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung, den Bebauungsplan 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“ einschließlich der Textlichen Festsetzungen und der zugehörigen Begründung als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Schwadorf, Flur 1 und umfasst die Flurstücke 630, 68, 69, 70,71, 28, 130,129, 30, 315, 324 und teilweise die Flurstücke 584, und 713.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstückes 70 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 70, 71 und 584 und weiter in der nordöstlichen Verlängerung bis zum Schnittpunkt der südöstlichen Grenze des Flurstück 128, entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks 584 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 418, 28 und 584, entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstücks 28,

im Osten entlang der östlichen Grenzen der Flurstücke 28, 130, 129 und 30, weiter entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 30 und der südwestlichen Grenze des Flurstücks 718 bis zum Fußpunkt des Rechten Winkels des Grenzpunktes der Flurstücke 584, 599 und 315, entlang des Rechten Winkels bis zum Grenzpunktes der Flurstücke 584, 599 und 315 und der östlichen Grenze des Flurstücks 315,

im Süden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 315 und der öst- und südlichen Grenze des Flurstücks 324 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 324, 322 und 713, weiter zum Grenzpunkt der Flurstücke 713, 625 und 630 und entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 630,

im Westen entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke 630, 68, 69 und 70.

Eine Fläche für ein zentrales Versickerungsbecken gehört ebenfalls zum Plangebiet. Dieses liegt ebenfalls in der Gemarkung Schwadorf, Flur 1 und umfasst einen Teil des Flurstücks 406.

Das Plangebiet des zentralen Versickerungsbeckens ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Norden durch eine 40m-Parallele (Anbaufreiheit) des südlichen Fahrbahnrandes der BAB 553,

im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks 406 vom Schnittpunkt mit der Paral-

lelen bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 406,

im Süden 73,5m entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 406 (vom südöstlichen Grenzpunkt gerechnet),

im Westen vom 73,5m - Punkt (auf der südlichen Grenze des Flurstücks 406) entlang einer Geraden, welche einen Winkel von 100° mit der südlichen Grenze des Flurstücks 406 bildet bis zum Schnittpunkt mit der 40m-Parallele (Anbaufreiheit) des südlichen Fahrtbahnrandes der BAB 553.

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 3,2 ha (inklusive Versickerungsbecken).

Das Plangebiet ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Ferner bestätige ich, gemäß § 2 Abs. 3 BekanntmVO vom 26.08.1999 (GV NRW S. 516/SGV NRW 2023), dass der Wortlaut zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf" einschließlich der Textlichen Festsetzungen und die zugehörige Begründung mit dem vorgenannten Ratsbeschluss der Stadt Brühl übereinstimmt und dass nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist. (Aufbewahrung bei den Akten gemäß § 7 Abs.6 BekanntmVO vom 26.08.1999, GV.NRW.S.516/SGV.NRW.2023, zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015, GV.NRW.S.741).

**Hinweise:**

1. Der Bebauungsplan 05.01 Teilbereich B „Unter dem Dorf" einschl. Begründung kann gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ab sofort während der Öffnungszeiten im Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Brühl, Rathaus A, Uhlstraße 3, eingesehen werden.

2. 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.

3. 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 Brühl unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

4. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen bei der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn
   a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt
   b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden
   c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet, oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brühl vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Verletzung solcher Verfahrens- und Formvorschriften kann beim Bürgermeister der Stadt Brühl, Rathaus, Uhlstraße 3, 50321 Brühl, geltend gemacht werden.

Brühl, 06.01.2020

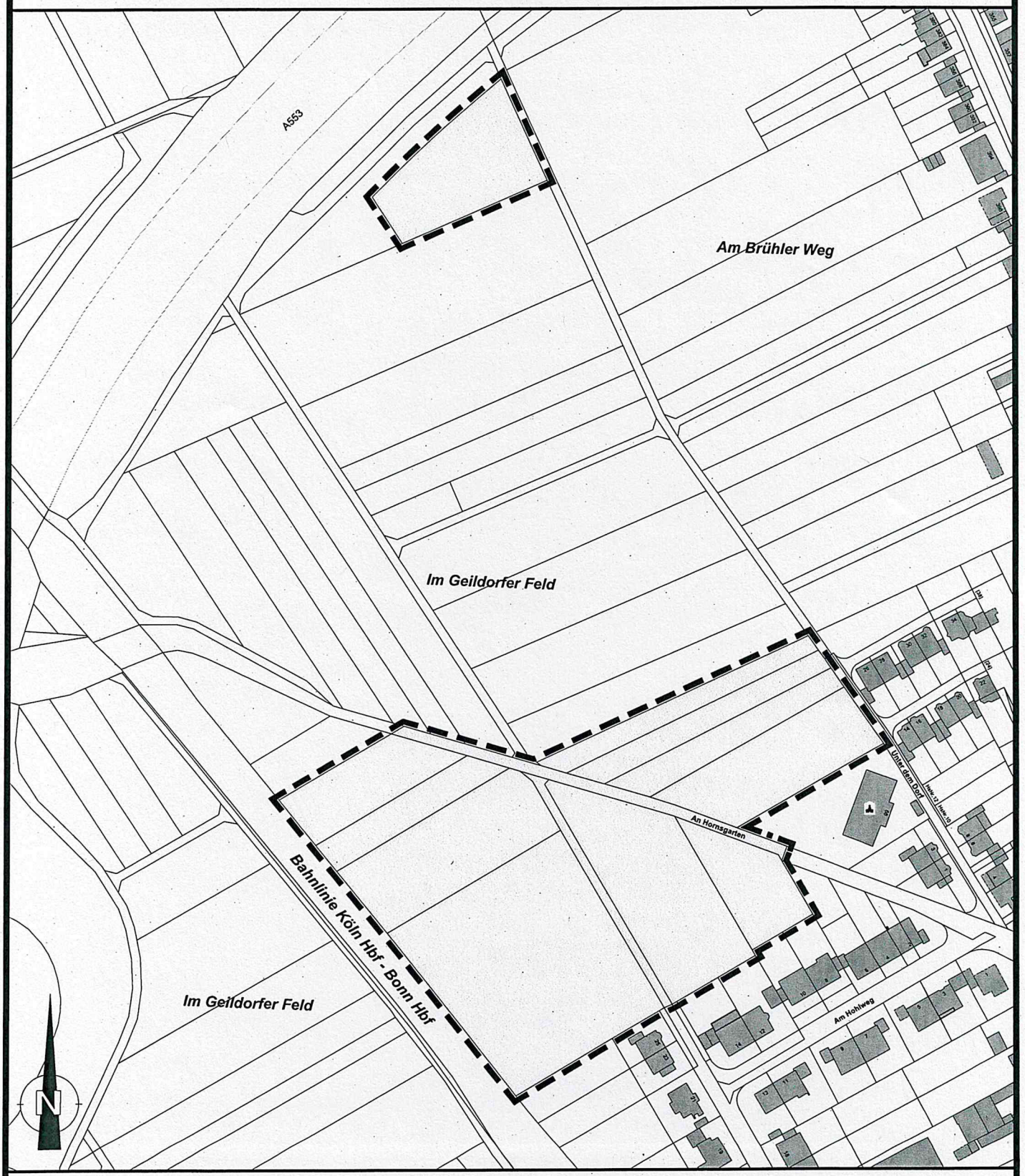
Der Bürgermeister

(Dieter Freytag)

# Bebauungsplan 05.01

## Teilbereich B

## "Unter dem Dorf"




**ÜBERSICHTSPLAN**

**Maßstab 1 : 2.500**

**Grenze des Geltungsbereiches**

**Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte vom 06.03.2018 UTM-Koordinatennetz**