

	INHALTSVERZEICHNIS	Seite
	<b>Bedburg</b>	
136	Bekanntmachung  betreffend den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bedburg - Schlossparkplatz –	3-5
	<b>Bedburg</b>	
137	Bekanntmachung  betreffend den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 13a / Bedburg-Zentrum - Schlossparkplatz –	6-8
	<b>Bedburg</b>	
138	Bekanntmachung  betreffend den Bebauungsplan Nr. 27/Kaster 6. Änderung - Gebiet zwischen Heidklift und K36 / St.-Rochus-Straße in Kaster -	9-11
	<b>Bedburg</b>	
139	Bekanntmachung  Bebauungsplan Nr. 27/Kaster 6. Änderung–	12
	<b>Bedburg</b>	
140	Bekanntmachung  betreffend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 10 / Bedburg, 3. vereinfachte Änderung,- Gebiet zwischen der Graf-Salm-Straße und dem Flutgraben an der Erft - -	13-15

## Bedburg

- 141 Bekanntmachung 16

Bebauungsplan Nr. 10 3. Änderung –

## Pulheim

- 142 Bekanntmachung 17-19

Die 17. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Pulheim findet statt am Mittwoch, dem 19.09.2012 um 17:00 Uhr im Ratssaal des Rathauses, Alte Kölner Straße 26, Pulheim.

- 143 Bekanntmachung 20

Das Ratsmitglied Herr Hermann Josef Kempen scheidet mit Ablauf des 22. September 2012 aus dem Rat der Stadt Pulheim aus.



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG**

**betreffend den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung für die  
46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bedburg  
- Schlossparkplatz -**

- hier:**
- 1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
  - 2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

### **Zu 1.:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 den Aufstellungsbeschluss für die 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bedburg – Bedburg Zentrum – gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) gefasst.

### **Zu 2.:**

Ziel der 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bedburg ist die kleinräumige Darstellung von gemischten Bauflächen im Bereich des Schlossparkplatzes im Bedburger Innenstadtbereich zur Umsetzung des Rahmenplans Bedburg, welcher die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Bedburg-Zentrum zum Inhalt hat. Der Planänderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird im Übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Es besteht gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch für Jedermann (Öffentlichkeit) Gelegenheit, sich über den Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bedburg, sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit Begründung und Anlagen hierzu in der Zeit vom

**Freitag, 14. September 2012 bis Montag, 15. Oktober 2012 (einschließlich)**

während der Dienststunden, und zwar montags und dienstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 205, 50181 Bedburg, zu unterrichten. Keine Möglichkeit der Einsichtnahme oder Abgabe von Stellungnahmen besteht auf Grund der Feiertagsregelung an folgenden Tag:

**Mittwoch, 03.10.2012 (Tag der deutschen Einheit)**

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 sowie Stellungnahmen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorzutragen.

Zum Planentwurf nebst Begründung und Anlagen können auch schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (sog. Präklusion von Einwendungen).

Bedburg, 10.09.2012

Stadt Bedburg

Der Bürgermeister

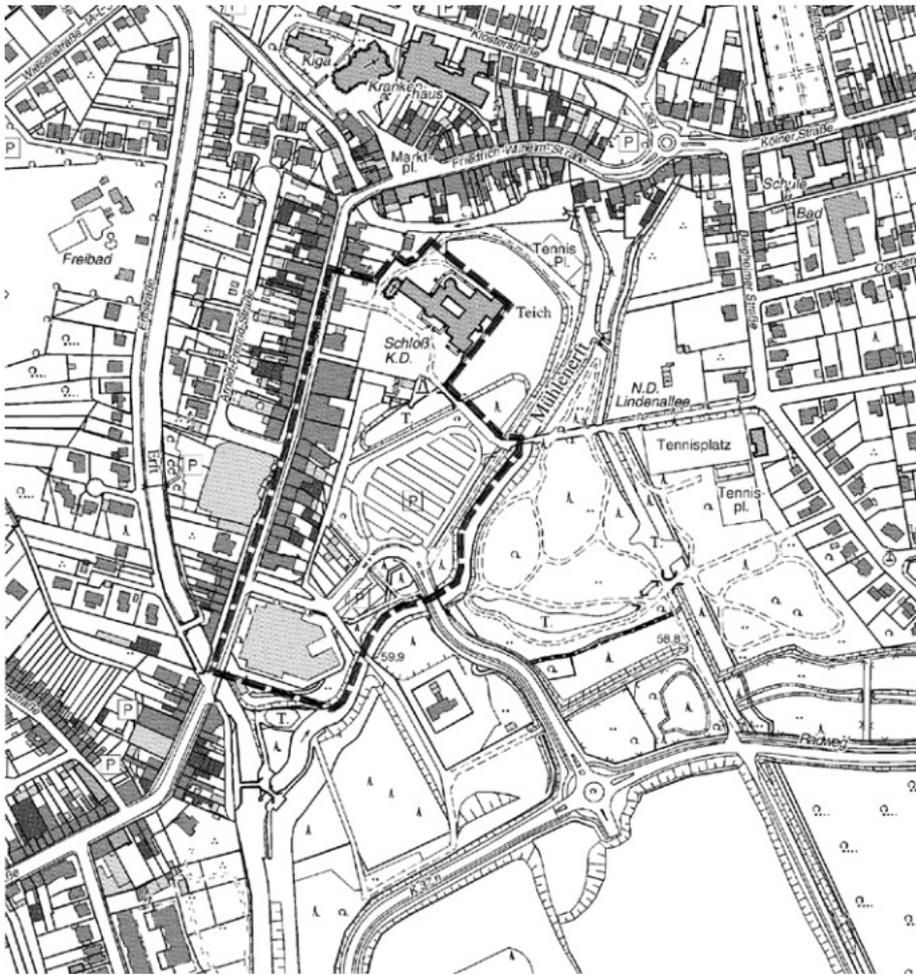


(Gunnar Koerdts)

**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.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 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.

**Lageplan 46. Flächennutzungsplanänderung**



© Rhein-Erft-Kreis



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG**

### **betreffend den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 13a / Bedburg-Zentrum - Schlossparkplatz -**

#### **hier: Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung für den Bebauungsplan Nr. 13a / Bedburg-Zentrum - Schlossparkplatz - gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Stadtschloss, einen Teil des zugehörigen Parks im westlichen Bereich, den Bereich des ehemaligen Toom-Marktes inklusive der angrenzenden Stellplatzfläche sowie einen Teil des Schlossteiches. Des Weiteren sind die östliche Hälfte der Graf-Salm-Straße von der Höhe des Stadtschlusses bis zur Zufahrt des Schlossparkplatzes einschließlich deren Straßenrandbebauung, die nördliche Teilfläche der Zufahrt bis zum Parkplatz sowie der Parkplatz selbst Bestandteil des Plangebietes.

Zur geometrisch eindeutigen Plangebietsabgrenzung wird auf den abgedruckten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13a/Bedburg-Zentrum verwiesen.

Wesentliches Planungsziel dieses Bauleitverfahrens ist die städtebauliche Neuordnung und Stärkung des Bedburger Zentrums und damit die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

Im Wege der frühzeitigen Beteiligung der Planung besteht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für Jedermann (Öffentlichkeit) Gelegenheit, sich über den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13a/Bedburg-Zentrum sowie die allgemeinen Ziele und Zwecke, die wesentlichen Auswirkungen der Planung mit Begründung und Anlagen hierzu in der Zeit vom

#### **Freitag, 14. September 2012 bis Montag, 15. Oktober 2012 (einschließlich)**

während der Dienststunden, und zwar montags und dienstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, Zimmer 205, 50181 Bedburg, zu unterrichten. Keine Möglichkeit der Einsichtnahme oder Abgabe von Stellungnahmen besteht auf Grund der Feiertagsregelung an folgenden Tag:

#### **Mittwoch, 03.10.2012 (Tag der deutschen Einheit)**

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 sowie Stellungnahmen mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorzutragen.

Zum Planentwurf nebst Begründung und Anlagen können auch schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden (sog. Präklusion von Einwendungen).

Bedburg, 10.09.2012  
Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister



(Gunnar Koerdt)

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 vom Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.
2. Hinweis gemäß § 4a Abs. 6 BauGB:  
Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 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.

**Lageplan Bebauungsplan Nr. 13/Bedburg-Zentrum – Schlossparkplatz –**





Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bedburg**

**betreffend**  
**den Bebauungsplan Nr. 27/Kaster 6. Änderung**  
**- Gebiet zwischen Heidklift und K36 / St.-Rochus-Straße in Kaster -**

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

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) den Bebauungsplan Nr. 27/Kaster, 6. Änderung mit Begründung und Anlagen hierzu als Satzung beschlossen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 27/Kaster, 6. Änderung liegt in der Gemarkung Kaster, Flur 6 und betrifft das Gebiet zwischen Heidklift und K 36 / St.-Rochus-Straße in Kaster.

Wesentliches Planungsziel ist die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche in Richtung K 36 / St.-Rochus-Straße und damit die Schaffung der planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die Expansion der vorhandenen Gewerbebetriebe.

Durch diese Erweiterung wird ein schonender und sparsamer Umgang mit gewerblichen Bauflächen erreicht und gleichzeitig Betriebsflächenerweiterungen an den jeweiligen Standorten ermöglicht.

Um den Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren wird im Bereich der 5,00 m breiten nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Strauchpflanzung festgesetzt, die gleichzeitig als Sichtschutz zur angrenzenden Verkehrsfläche der K 36 dienen soll.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 27/Kaster, 6. Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 205, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, 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.

## Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 27/Kaster 6. Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

50181 Bedburg, den 10.09.2012

Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister



Gunnar Koerd

### 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. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. 2 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind. 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 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das 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



Inhalt: BaUGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 4166) durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1500) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes 22.04.1993 (BGBl. I S. 486).  
 PlanzV vom 18.12.1999 (BGBl. I 1991 S.56)  
 Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.2003 (BGBl. I S. 1703), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.05.2011 (GV NRW S. 271)

Gemarkung: Kaster  
 Flur: 6

Maßstab 1:500



### ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage	Verkehrsmitteln
Flurgrenze	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Flurstücksgrenze	Strombegrenzungslinie
Flurstücknummer	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
79: Gebäude mit Hausnummer	Grünflächen
• Höhe in Meter über NN	öffentliche Grünfläche
⊙ Latrine	Zweckbestimmung Parkanlage
⊙ Kanalabzucht	Sonstige Platzzeichen
⊙ Hydrant unterirdisch	St: Stütze für Flächen für Stellplätze (siehe lokale Festsetzungen unter A.2)
⊙ Schieber Gas / Wasser	Abkürzung unterschiedlicher Betriebsarten innerhalb des Gewerbegebietes
⊙ Gully	Genze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Art und Maß der baulichen Nutzung	Einfriedigung
GE Gewerbegebiet	
GE 1 Zonierung untersechsig, Betriebsarten (siehe Text, Festsetzungen unter A.1)	
GRZ 0,8 Grundflächenzahl	
GFZ 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß	
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	

### Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze

Entwurf und Bearbeitung: RAUM  
 Architekturbüro für Stadt und Umwelplanung  
 Luisenstraße 10/12  
 52084 Aachen  
 Stand 14.11.2011

Planunterlagen	Aufstellungsbeschluss	Vorgeschlagene Bürgerbeteiligung
Es wird beschieden, dass die Darstellung mit dem anliegenden Kartenausschnitt der Flurstücksgrenzen, der Flurstücknummern und der Flurstücknummern übereinstimmt. Der Aufstellungsbeschluss ist am Ort der Aufstellung auszuweisen.	Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates von Biberach dem... aufgestellt worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am Ort der Aufstellung auszuweisen.	Dies öffentliche Umschreibung der Bürgerbeteiligung hat gemäß § 3 (1) BauGB vom... durch öffentliche Auslegung stattgefunden. Der Aufstellungsbeschluss ist am Ort der Aufstellung auszuweisen.
Trägerbeteiligung	Offenlegungsbeschluss	Offenlegung
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 (1) BauGB vom... durchgeführt worden.	Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Rates von Biberach zur öffentlichen Auslegung ausgeschrieben.	Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB durch Beschluss des Rates von Biberach zur öffentlichen Auslegung ausgeschrieben. Der Offenlegungsbeschluss ist am Ort der Aufstellung auszuweisen.
Satzungsbeschluss		
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB durch Beschluss des Rates von Biberach vom... beschlossen worden.		



<p><b>A Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b>          (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)</p> <p>1.1 Innerhalb des Gewerbegebietes sind in den einzelnen Zonen folgende Betriebe und Nutzungen zugelassen:</p> <p>GE 1: Verarbeitungs- und Bürogebäude, Handelsbetriebe, Elektro- und Installationsbetriebe sowie Gartenbaubetriebe          GE 2: Anlagen wie unter GE 1, Drehereien, Elektroreparaturwerkstätten, Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen, Glasereibetriebe, Schreinereien, Anlagen zur Herstellung von Polstermöbeln und zur Möbelfertigung, Gießereien, Autoteilewerkstätten          GE 3: Anlagen wie unter GE 1 und GE 2, Tischlereien, Speiditions- und Omnibusbetriebe sowie alle Anlagen der Ziffern 200 bis 221 des Anhanges zum Abstandsmaß.          Stand 08.06.2007, herausgegeben vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW, soweit sie nicht schon innerhalb der GE 1 und GE 2 zulässig sind.</p> <p>1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die unter § 8 (3) Nr. 1 BauNVO genannten Wohnungen allgemein zulässig.</p> <p><b>2. Garagen und Stellplätze</b>          (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB; § 23 (6) Satz 2 BauNVO)</p> <p>2.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.          2.2 Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.</p> <p><b>3. Anschluss an die Verkehrsflächen</b>          (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)</p> <p>Die vertikale Anbindung von Grundstücken an die öffentlichen Verkehrsflächen ist in dem Bereich, in dem Einfriednungen zugelassen sind, ausgeschlossen.</p>	<p><b>D Hinweise</b></p> <p><b>1. Bodenkennlinie</b></p> <p>Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NW - insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DschGNW - sind bei Bodenbewegungen und Baumabnahmen zu beachten. Beim Auitreten archaischer Bodeneinde oder Bodeneinde ist die entsprechende Bodeneinde zu bezeichnen. Zahnstraße 45, 52385 Nidesgen, Telefon 02425 9035-0, Fax 02425 9039-199. Verzüglich zu informieren. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.</p> <p><b>2. Kampfmittel</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass beim Auffinden von Bombenblindgängern oder Kampfmitteln Eratheten unverzüglich einzustellen sind und umgehend die nächste Polizeistelle oder der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Köln zu benachrichtigen ist.</p> <p><b>3. Erdbebengefährdung</b></p> <p>Gemäß der DIN 4149 liegt das Plangebiet in der Erdbebenzone 2. Entsprechend dem Abschnitt 5.2 der vorgenannten DIN befindet sich das Plangebiet in der Untergrundklasse S und im Bereich des gewachsenen grobkörnigen Bodens in der Baugrunderdennklasse B. Die Vorgaben der DIN 4149 sind zu beachten.</p> <p><b>4. Grundwasseranerkennung</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der durch den Braunkohleabbau bedingten Grundwasseranerkennung. Nach Fertigstellung der Sumpfmassnahmen steigt der Grundwasserstand an. Die Grundwasserstände sind im Bereich des Plangebietes zu beobachten. Die Vorschriften der DIN 18195 "Bauwerksabdichtungen" sind zu beachten.</p>
---	--



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bedburg**

### **betreffend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 10 / Bedburg, 3. vereinfachte Änderung,- Gebiet zwischen der Graf-Salm- Straße und dem Flutgraben an der Erft -**

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

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 14.02.2012 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) den Bebauungsplan Nr. 10/Bedburg, 3. vereinfachte Änderung mit Begründung und Anlagen hierzu als Satzung beschlossen.

Der Plangeltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Bedburg, Flur 36. Konkret umfasst er die Flurstücke 55, 60, 63, 64, 66 – 68, 75, 80, 81, 83, 120, 121, 199 – 204, 207, 210 – 219, 305, 306, 345, 346, 367 und 376. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt: (jeweils Gemarkung Bedburg)

**Im Norden:** durch die Parzelle Gemarkung Bedburg, Flur 36, Flurstück 417.

**Im Osten:** durch den Gehweg an der Graf-Salm-Straße (Gemarkung Bedburg, Flur 36, Flurstück 301).

**Im Süden:** durch den Gehweg an der Arnold-Freund-Straße (Gemarkung Bedburg, Flur 36, Flurstück 419).

**Im Westen:** durch die Arnold-Freund-Straße (Gemarkung Bedburg, Flur 36, Flurstück 419).

Wesentliches Planungsziel dieses Bauleitverfahrens ist die Fortentwicklung vorhandener Ortsteile und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche.

Im Einzelnen betrifft die Änderung die bedarfsgerechte Anpassung von Bebauungsmöglichkeiten im rückwärtigen Bereich der Grundstücke der Graf-Salm-Straße im Bereich zur Arnold-Freund-Straße hin.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 10/Bedburg, 3. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg öffentlich bekannt gemacht.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 205, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, 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.

### **Inkrafttreten**

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

50181 Bedburg, den 10.09.2012

Stadt Bedburg  
Der Bürgermeister



Gunnar Koerdt

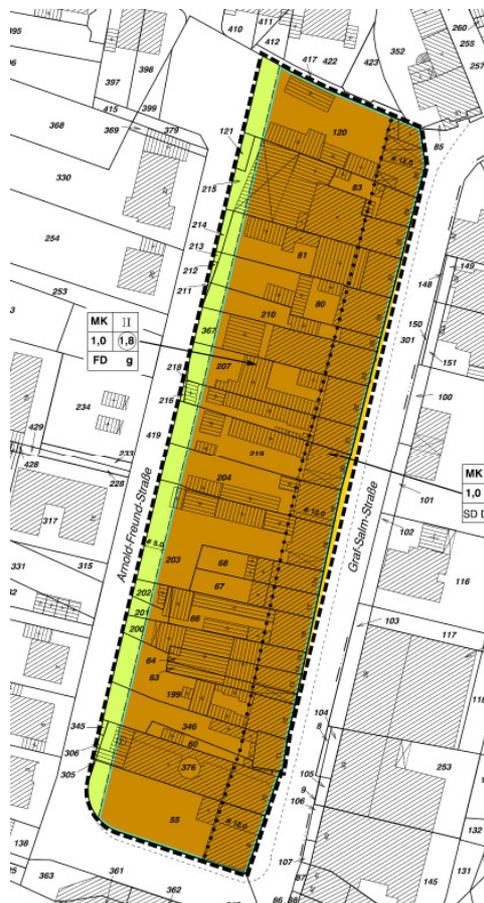
### **Hinweise:**

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. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. 2 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind. 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 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das 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 der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685) 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
  - 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.

### Lageplan Bebauungsplan Nr. 10 / Bedburg, 3. vereinfachte Änderung





Umwelt- und Planungsausschuss

# BEKANNTMACHUNG

Die 17. Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses der Stadt Pulheim findet statt am **Mittwoch**, dem **19.09.2012** um **17:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses, Alte Kölner Straße 26, Pulheim.

---

## Tagesordnung

---

### I. Öffentlicher Teil

- 1 Beschlussfassung über die Hinzuziehung von Sachverständigen sowie Vertreterinnen und Vertretern vorwiegend betroffener Bevölkerungsgruppen bei der Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
  
- 2 Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Pulheim; Teilbereichsänderung Nr. 17.6 - Ortsteil Pulheim; Bereich: zwischen Nelkenweg und Geyener Straße  
Änderung der Darstellung von "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" und "Sonderbaufläche"  
Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. den §§ 3 (1) und 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. den §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen  
Beschluss der Flächennutzungsplanänderung
  
- 3 Bebauungsplan Nr. 76 Pulheim  
Bereich: zwischen Nelkenweg, Am Bendacker und Geyener Straße  
Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung gemäß der §§ 3 (1 und 2) und 4 (1 und 2) BauGB eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen  
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB  
siehe Rat vom 22.05.2012
  
- 4 Bebauungsplan Nr. 30 Pulheim 1303  
Bereich: Tennishallengelände südwestlich der Kreuzung Venloer Straße / Bonnstraße  
Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) und (2) BauGB und während der Auslegung gem. §§ 4 (1) und (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen/Äußerungen  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
siehe Vorlage 97/2012; Sitzung des UPA vom 20.06.2012
  
- 5 Bürgerantrag gemäß § 24 Gemeindeordnung NRW  
hier: Antrag auf Anhörung eines Vertreters einer Umweltorganisation im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Kraftwerk Bergheim-Niederaußem, Stadt Bergheim (Planung Kraftwerk BoAplus) und der Stellungnahme der Stadt Pulheim im Verfahren

- 6 5. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln - Kraftwerk Bergheim-Niederaußem, Stadt Bergheim (Planung Kraftwerk BoAplus)  
hier: Stellungnahme der Stadt Pulheim zum Planentwurf und Umweltbericht gem. § 4 Raumordnungsgesetz (ROG) i.V. mit § 19 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW
  
- 7 Flächennutzungsplan - 125. Änderung - Stadtteil Niederaußem - "Anschlussfläche Braunkohlenkraftwerk Niederaußem" und  
Bebauungsplan Nr. 261/NA "Anschlussfläche Braunkohlenkraftwerk Niederaußem"  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Hier: Stellungnahme der Stadt Pulheim
  
- 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP) Nr. 95 Pulheim  
Bauschuttrecyclinganlage  
Bereich: Otto-Lilienthal-Straße  
- Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie über die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Äußerungen / Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss  
siehe UPA vom 06.07.2011, TOP 6, Niederschrift-S. 11,12
  
- 9 Gestaltung der öffentlichen Grünfläche im BP 94 in Brauweiler  
Vortrag Herr Tochtrop
  
- 10 Flächennutzungsplan der Stadt Pulheim  
Teiländerung Nr. 17.3 Pulheim, Am Schwefelberg (Möbelhaus)  
- Auslegungsbeschluss  
siehe Rat vom 07.02.2012, TOP 5, Niederschrift S. 9  
sowie UPA-Sondersitzung vom 27.03.2012, TOP 2, Niederschrift S. 4-6
  
- 11 Bebauungsplan Nr. 109 Pulheim  
Bereich: Am Schwefelberg (Möbelhaus)  
- Auslegungsbeschluss  
siehe UPA vom 01.02.2012, TOP 4, Niederschrift S. 11 und  
UPA vom 27.03.2012, TOP 3, Niederschrift S. 7
  
- 12 Bebauungsplan Nr. 37 Geyen 1302  
Bereich: Ecke Am Domkreuz / Mittelweg, alter Feuerwehrstandort  
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB  
siehe UPA vom 20.06.2012, Vorlage Nr. 188/2012, Niederschrift S. 20
  
- 13 Bebauungsplan Nr. 73 Pulheim 1304  
Bereich: Saphirallee/Topasstraße/Fuß- und Radweg/öffentliche Grünfläche  
(Gemarkung Pulheim, Flur 13, Flurstück 2280)  
Auslegungsbeschluss  
siehe Niederschrift UPA vom 25.04.2012, TOP 6, Vorlage 89/2012, Seite 14

- 14 Bebauungsplan Nr. 111 Pulheim  
Bereich: derzeitiges Kauflandgelände, zwischen Am Jürgenshof, Christianstraße und Farehamstraße  
Aufstellung gemäß § 2 BauGB  
Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB mit den Unterlagen des Investors  
Gleichzeitig mit der Neuplanung des Bebauungsplanes Nr. 111 Pulheim wird die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 35.5 Pulheim für den Bereich: zwischen Am Jürgenshof, Christianstraße und Farehamstraße (das Kauflandgelände) und die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 35.5 Pulheim, 1. Änderung, Bereich: zwischen Am Jürgenshof, Christianstraße und Farehamstraße (das Kauflandgelände) durchgeführt
  
- 15 Wohnbaulandkonzept 2020 - Antrag der SPD-Fraktion zur Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 20.Juni 2012  
siehe Niederschrift UPA vom 20.06.2012, TOP 10.01, Vorlage 199/2012, Seite 22
  
- 16 2010 - Nordpark Pulheim  
Entwurfsplanung zur Gestaltung des Flurstücks 56
  
- 17 Kastanien auf dem Friedhof in Stommeln  
Gutachten zum Gesundheitszustand
  
- 18 Mitteilungen der Vorsitzenden
  
- 19 Mitteilungen der Verwaltung
  
- 19.1 Rückschnitte im Stadtgebiet im Herbst/Winter 2012/2013
  
- 20 Anfragen

## II. Nichtöffentlicher Teil

- 1 Mitteilungen der Vorsitzenden
- 2 Mitteilungen der Verwaltung
- 3 Anfragen
- 4 Festlegung der Beschlüsse, die der Presse bekannt gegeben werden sollen

Stadt Pulheim  
Der Bürgermeister  
als Wahlleiter  
Az.: II/320.12.91.11/7

Pulheim, den 05.09.2012

## Bekanntmachung

Das Ratsmitglied Herr Hermann Josef Kempen scheidet mit Ablauf des 22. September 2012 aus dem Rat der Stadt Pulheim aus.

Gemäß § 45 des Kommunalwahlgesetzes habe ich festgestellt, dass Nachfolger Herr Hermann Schmitz, Friedensstraße 19 in 50259 Pulheim ist .

Gegen diese Feststellung kann innerhalb eines Monats nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung Einspruch erhoben werden. Der Einspruch ist beim Wahlleiter schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären (Rathaus Pulheim, Rathauscenter, Zimmer 3, Alte Kölner Str. 26, 50259 Pulheim).

gez.Frank Keppeler