

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Bedburg

103. Bekanntmachung

2 – 6

Öffentliche Bekanntmachung betreffend den Satzungsbeschluss des Rates für den Bebauungsplan Nr. 15 / Kaster, 13. vereinfachte Änderung - Kaster Zentrum – An der „Stresemannstraße“ – vom 10.07.2015

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom 10.07.2015



Öffentliche Bekanntmachung

betreffend den Satzungsbeschluss des Rates für den

Bebauungsplan Nr. 15 / Kaster, 13. vereinfachte Änderung - Kaster Zentrum – An der „Stresemannstraße“ – vom 10.07.2015

**hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 des
Baugesetzbuches (BauGB) mit Bekanntmachungsanordnung vom
10.07.2015**

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 24.03.2015 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Bebauungsplan Nr. 15/Kaster, 13. vereinfachte Änderung wird nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), als Satzung (Anlage 3) beschlossen. Ferner wird die Verwaltung beauftragt, den Plan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen.“

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.

Mit der Umsetzung dieses Bauleitverfahrens soll unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung eine an die geologischen Bodenverhältnisse angepasste innerörtliche Arrondierung bzw. Verdichtung einer Freifläche erfolgen.

Der Geltungsbereich dieses Bauleitplanverfahrens besteht aus zwei Teilbereichen. Der Teilbereich 1 wird durch die „Hans-Böckler-Straße“ im Nordwesten, die „Stresemannstraße“ im Nordosten, die Straße „Am Tiergarten“ im Südosten und die Straße „Am Sprung“ im Südwesten begrenzt.

Der Teilbereich 2 wird durch die Straße „Am Tiergarten“ im Nordwesten, die „Stresemannstraße“ im Nordosten und die Straße „Am Rathaus“ im Südosten begrenzt. Die südwestliche Grenze wird durch die nordöstlichen Grenzen der bereits bebauten Flurstücke 1575 und 1648 an den Straßen „Am Rathaus“ und „Am Tiergarten“ gebildet. Die Plangebietsgröße beträgt insgesamt ca. 0,47 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Zur Plangebietsabgrenzung wird im Übrigen auf den abgedruckten Übersichtsplan verwiesen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 15/Kaster, 13. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg sowie § 4 BekanntmVO öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 24.03.2015 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung und Anlagen ab sofort bei der Stadtverwaltung Bedburg, Rathaus Kaster, Zimmer 204, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, während der Dienstprechzeiten, montags bis freitags von 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr, montags, mittwochs und donnerstags von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie dienstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr von Jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung nebst Anlagen wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Inkrafttreten

Mit dieser Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 15/Kaster, 13. vereinfachte Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gem. § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt (vgl. § 7 Abs. 6 GO NW).

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 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.

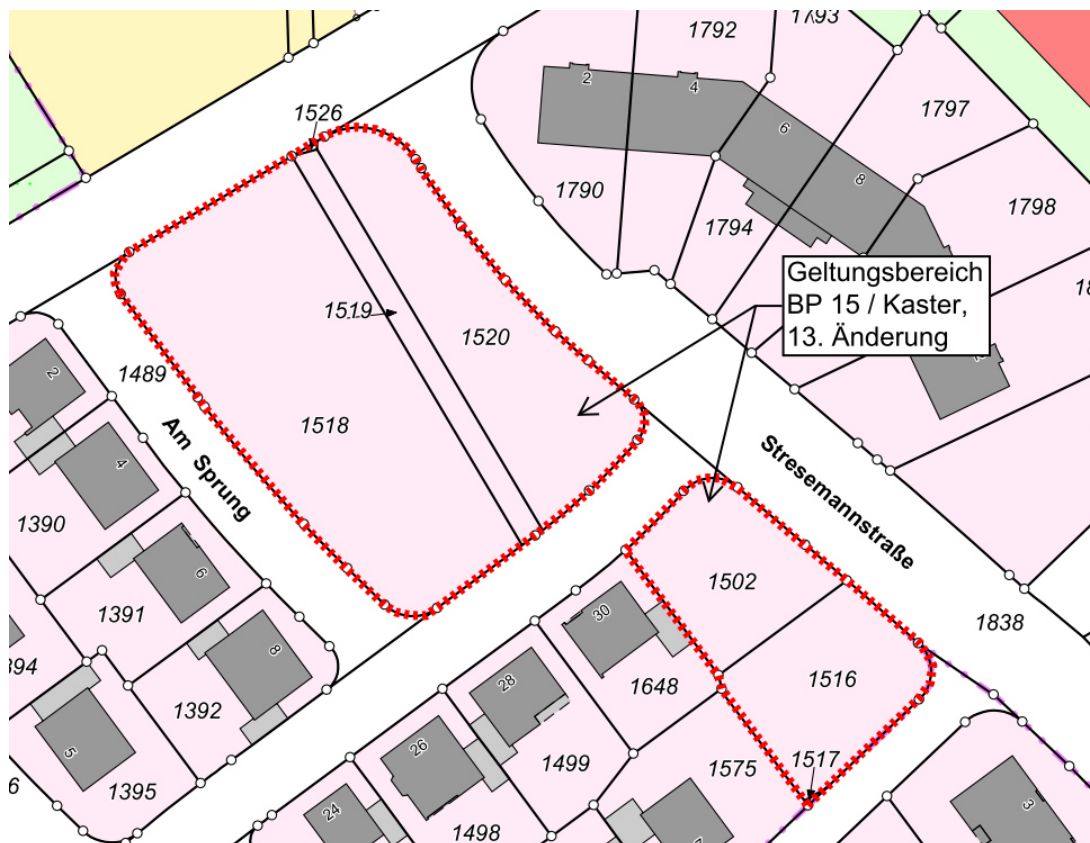
3. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.
Eine Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes geht mit dieser Bauleitplanung (Planänderung) nicht einher.
4. Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vor.
Es werden keine Vorhaben realisiert, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.

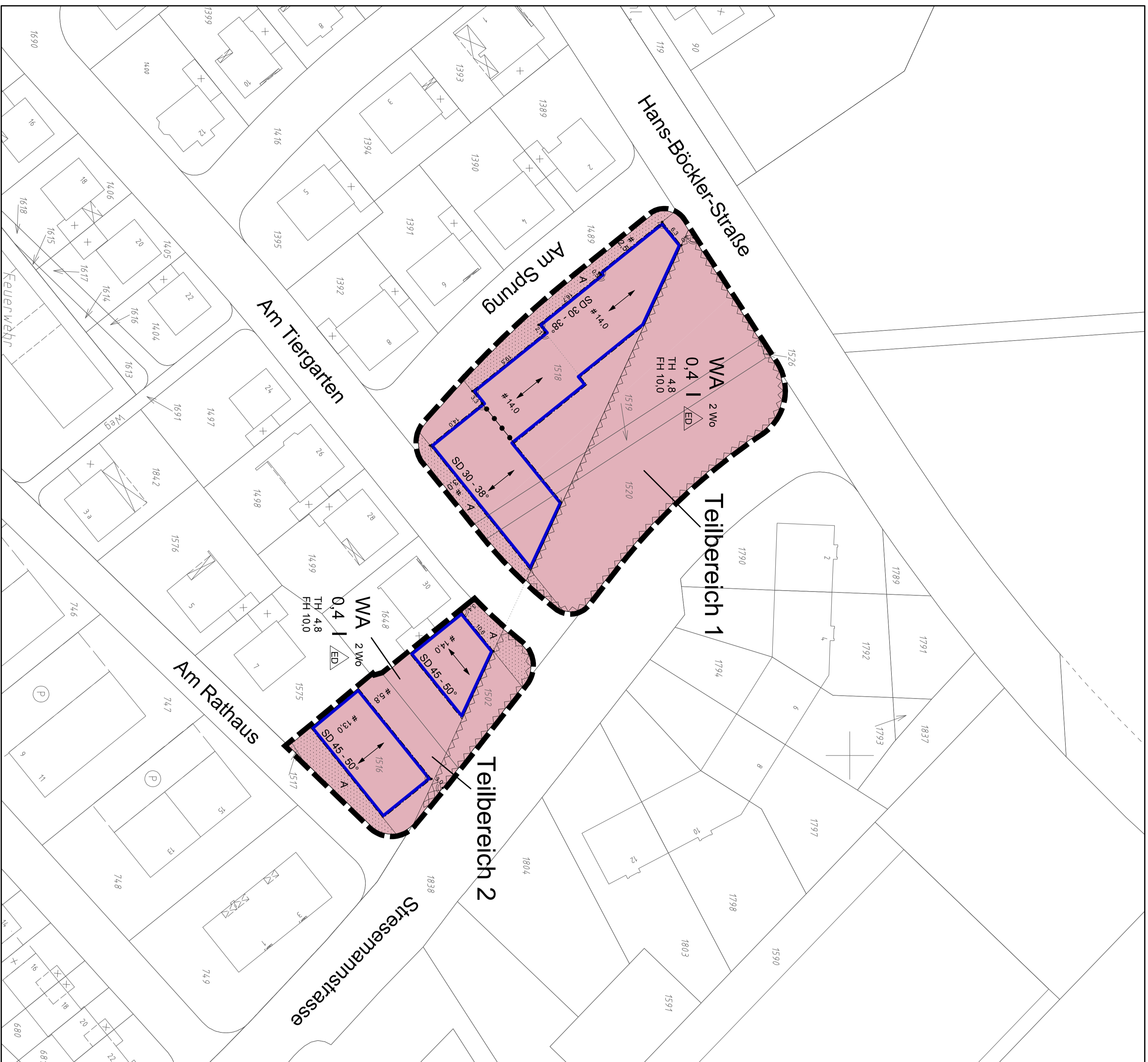
Bedburg, 10.07.2015
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister
In Vertretung:

(Sibille Brabender-Lipej)
Allgemeine Vertreterin des Bürgermeisters

2.) Veröffentlichung Amtsblatt am 14.07.2015
3.) amtsblatt@rhein-erft-kreis.de

Lageplan:





Planunterlage Es wird beschließt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt und die Festlegung der Bebauungsfläche im Rahmen der Festlegung der Bebauungsfläche ist.	Aufstellungsbeschluss Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Stadteentwicklungsausschusses vom ... aufgestellt worden.	Offenlegungsbefreiung Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) BauGB am ... vom Stadteentwicklungsausschuss der Stadt Bebedburg zur Offenlegung beschlossen.	Offenlage Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) BauGB vom ... öffentlich ausgeteilt. Die Offenlegung ist befristet. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... von der Auslegung in Kenntnis gesetzt.	Satzungsbeschluss Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Bebedburg am ... als Satzung beschlossen worden.	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Der Satzungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.
Beauftragter: (ZBStV)	Beauftragter: (Bürgermeister)	Beauftragter: (Ratsmitglied)	Beauftragter: (Bürgermeister)	Beauftragter: (Bürgermeister)	Beauftragter: (Bürgermeister)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Höhe im Baugetel (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)**
3.1 Baugetragene, die unmittelbar an die Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, angrenzen, dürfen ausnahmsweise um 3 m übertragt werden. Die Grundlinie der Übertragung hat innerhalb der festgesetzten Überbaubarkeit flächen zu endigen.
3.2 Die hinteren Baugrenzen der überbaubaren Flächen dürfen für Terrassen, Terrassenüberdeckungen und Garagen bis zu 2,00 m überschritten werden. Die gemäß Landesbauordnung notwendigen Abstandsflächen bleiben davon unberührt. Die Festsetzung unter 4.1 ist dabei zu beachten.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 10 BauGB; § 23 Abs. 5 BauNVO)**
4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, sind auch Nebenanlagen im Sinne der §§ 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind. Terrassen und Überdeckungen sowie Gartenhäuser können nach Zustimmung mit dem Baugrundbesitzer im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden.
4.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, sind mit Ausnahme von nicht überdeckten Stellplätzen und ihren Zufahrten, Stützmauern, Einfriedungen und Abstellbehältern in den Vorgartenbereichen ausgeschlossen.
- Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig. Die Doppelhaushälfte gilt dabei als ein Gebäude.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 Abs. 6 BauNVO)**
6.1 Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen, in den geschlossenen seitlichen Verbindungen der überbaubaren Flächen und bis zu 2,00 m hinter den hinteren Baugrenzen zulässig. Die Festsetzung unter 4.1 ist dabei zu beachten.
6.2 Garagen und Carports müssen von ihrer Zufahrtsseite mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB; § 86 Abs. 4 BauO NRW)**
7.1 **Dachformen und -neigungen**
Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind jeweils dem Einsatzplan in den Bebauungsplänen zu entnehmen. Unter Beachtung der Bauvorschriften der Landesbauordnung sind die zulässigen Dachformen und Dachneigungen festzusetzen. Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind in der Planzeichnung durch die Angabe der Dachneigung oder als Flächen mit einem Winkel angegeben.
7.2 **Dachgestaltung**
7.2.1 Die Dachneigungen geneigter Dächer sind in den Fachplänen der PAI, Stala, Fünkelebau bis 'schwarz' oder 'grau' bis schwarz zulässig. Andere Farböne sind als Ausnahme zuzulassen. Giebelte Dachneigungen sind generell unzulässig.
7.2.2 Die Summe der Zwerchhäuser, Dachbauten und Dacherschneide darf 2/3 der jeweiligen Traufhöhe nicht überschreiten.
7.3 **Abstellbehälter**
Innerhalb der Vorgartenbereiche sind Abstellbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umstellen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind. Alternativ sind die Behälter einzuzulassen.
7.4 **Einfriedigungen**
Die Vorgartenbereiche sind mit Rasenkanntensteinen bis 10 cm Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche einzufriedigen.
7.5 **Stützmauern**
Stützmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
7.6 **Geländeaufüllungen**
Vorgartenbereiche sind bis auf das angrenzende Straßenniveau anzuschließen. Hinter den überbaubaren Flächen gelegene Grundstücksflächen sind mindestens bis zu 1,00 m unterhalb der Bezugshöhe anzuschließen, maximal bis zur Höhe von Verkehrsflächen, die rückwärtig an diese Grundstücksflächen angrenzen.
- Kennzeichnungen**
Baugrundverhältnisse - Ausgabel
Das gesamte Plangebiet wird aufgrund der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.
- Hinweise**
1. **Baugrundverhältnisse**
Wegen der Bodenverhältnisse im Ausgabel sind bei der Bauwerkgrundungen ggf. besondere Maßnahmen, insbesondere im Grundrissbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 'Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau', der DIN 18196 'Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke' sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
2. **Grundwasserstände**
Der natürliche Grundwasserstand steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abklärungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 'Bauwerksabdichtungen' zu beachten.
3. **Bodenkennlinie**
Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW, insbesondere die Anzeigepflicht gemäß §§ 15 und 16 DenMG NRW, sind bei Bodenbewegungen und Baumaßnahmen zu beachten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Befunde als mehr oder weniger bedeutend zu bewerten. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde sind die Befunde als mehr oder weniger bedeutend zu bewerten. Die Befunde sind als mehr oder weniger bedeutend zu bewerten. Die Befunde sind als mehr oder weniger bedeutend zu bewerten.
4. **Kampfmittel**
Dem Kampfmittelrausentstehen liegen Hinweise auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln oder Bombenfundgräben. Ein darauf hinzuwirken, dass beim Auffinden von Bombenfundgräben oder Kampfmitteln Erdarbeiten unverzüglich einzustellen sind und umgehend die nächste Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen ist.
5. **Erdbefestigung**
Erdbefestigung durch die Anlage des Plangebietes in der Erdbefestigung 2. Entsprechend dem Abschnitt 5.2 der 'Vorgaben für die Erdbefestigung' sind die Erdbefestigungsmaßnahmen zu beschreiben.
6. **Niederschlagswasser**
Im Plangebiet ist eine getrennte Versickerung der Niederschlagswasser aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Umweltschädliches Niederschlagswasser der Dächern kann in Zisternen gesammelt und dem Brauchwasserkreislauf zugeführt werden.



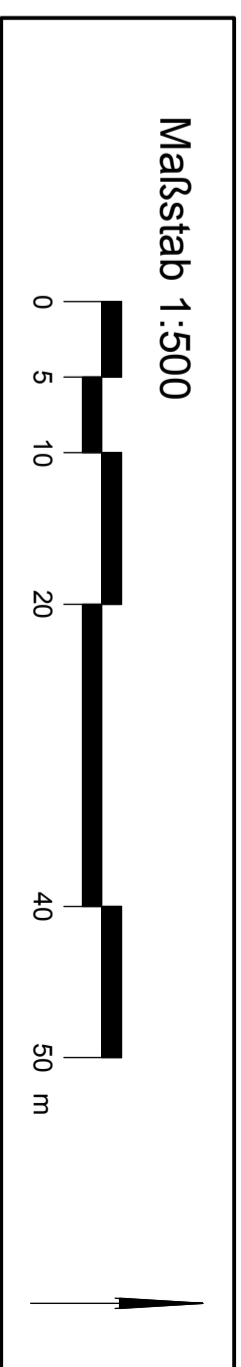
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 15, 13. Änderung

-Kaster-

Inhalt: Baugesetzbuch I d.F.d. Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 3541), Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Gemeindeordnung NRW i.d.F.d. Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.12.2013 (GV NRW S. 878), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I S. 58).

Gemarkung: Kaster
Flur: 5



ZEICHENERKLÄRUNG

Kartengrundlage	Art und Maß der baulichen Nutzung
Flurgrenze	WA Allgemeine Wohngebiete
Flurstücksgrenze	2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
54/8 Flurstücknummer	0,4 Grundflächenzahl
7/9 Gebäude mit Hausnummer	I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
83/8 Höhe in Meter über NHN	TH 4,8 max. Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen)
☉ Laterne	FH 10,0 max. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt (siehe textliche Festsetzungen)
☒ Kanalschacht	
☒ Hydrant/unterirdisch	
☒ G 0,0 W Schleier Gas / Wasser	
☒ Gully	
	Bauweise überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Sonstige Planzeichen
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Angrenzung unterschiedlicher Hauptflurstückungen
	Hauptflurstückung
	SD 30-38 Satellitisch mit vorgeschriebener Dachneigung
	A Vorgartenbereich

Entwurf und Bearbeitung:

RAUM Architektur Stadt und Umwelplanung
Wilschütz und Schmitz
Lütlicher Straße 10-12
52064 Aachen

Stand 19.09.2014

