

Jahrgang 48/2021

Mittwoch, den 07.04.2021

Nr. 17

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

## Kreisstadt Bergheim

- |     |   |       |
|-----|---|-------|
| 68. | Bekanntmachung<br>zum Bebauungsplan Nr. 270/RH „Am Gillbach“ über die Aufstellung<br>gemäß § 2 (1) BauGB sowie über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit<br>gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange gemäß § 4 (1) BauGB | 2-4   |
| 69. | Bekanntmachung<br>über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt<br>Bergheim zum Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“  | 5-7   |
| 70. | Bekanntmachung<br>der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung<br>Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich<br>des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ vom 22.03.2021                            | 8-13  |
| 71. | Bekanntmachung<br>über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt<br>Bergheim zum Bebauungsplan Nr. 11/Na, Teilaufhebung einschließlich<br>1. und 3. Änderung  | 14-15 |
| 72. | Bekanntmachung<br>der Benachrichtigung über die Zustellung von Abgabenbescheiden  | 16    |
| 73. | Bekanntmachung<br>der Benachrichtigung über die Zustellung von Abgabenbescheiden  | 17    |
| 74. | Bekanntmachung<br>der Benachrichtigung über die Zustellung von Abgabenbescheiden  | 18    |

**Öffentliche Bekanntmachung  
zum Bebauungsplan Nr. 270/RH „Am Gillbach“  
über die Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB  
sowie über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 folgenden Beschluss gefasst:

„Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 270 / Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich: Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.“

Der vorstehende Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim wird hiermit gem. § 2 (1) BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) – in der zzt. geltenden Fassung – in Verbindung mit § 25 der Hauptsatzung der Kreisstadt Bergheim vom 28.08.1996 – in der zzt. geltenden Fassung – öffentlich bekannt gemacht.

Planungsziel: Ziel des Bebauungsplanes Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohngebietes mit Kindertagesstätte am nördlichen Rand des Stadtteiles Rheidt-Hüchelhoven zu schaffen.

**Öffentliche Bekanntmachung  
zum Bebauungsplan Nr. 270/RH „Am Gillbach“  
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Der Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 17.03.2021 für den o. g. Bebauungsplan die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Über weitere Einzelheiten der allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planungen wird in der Zeit vom

**14.04.2021 bis einschließlich 12.05.2021**

während der Dienststunden (montags bis mittwochs von 8:00 bis 12:30 Uhr und von 14:00 bis 15:30 Uhr, donnerstags von 8:00 bis 12:30 Uhr und von 13:30 bis 17:45 Uhr, freitags von 8:00 bis 12:30 Uhr) bei der

**Stadtverwaltung Bergheim, Altes Rathaus, 1. Etage,  
Abt. 6.1 – Planung und Umwelt,  
Bethlehemer Straße 9–11, 50126 Bergheim**

unterrichtet. Das Städtebauliche Konzept inklusive Erläuterungsbericht liegen in der vorgenannten Zeit zur Einsicht bereit.

Da aufgrund der aktuellen Schließung des Rathauses für den Besucherverkehr eine Einsicht im Rahmen der gewohnten Gegebenheiten zurzeit nicht möglich ist, möchten wir Sie bitten, für eine Einsicht der gesamten Unterlagen des o. g. Bebauungsplans bei der Kreisstadt Bergheim, Altes Rathaus, 1. Etage, Abt. Planung und Umwelt, Bethlehemer Str. 9–11, 50126 Bergheim, **telefonisch** bei Hr. Poire (02271 89 341) oder Fr. Fabisch (02271 89 157) einen Termin zu vereinbaren.

Über den Inhalt des o. g. Plans sowie der vorgenannten Planunterlagen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

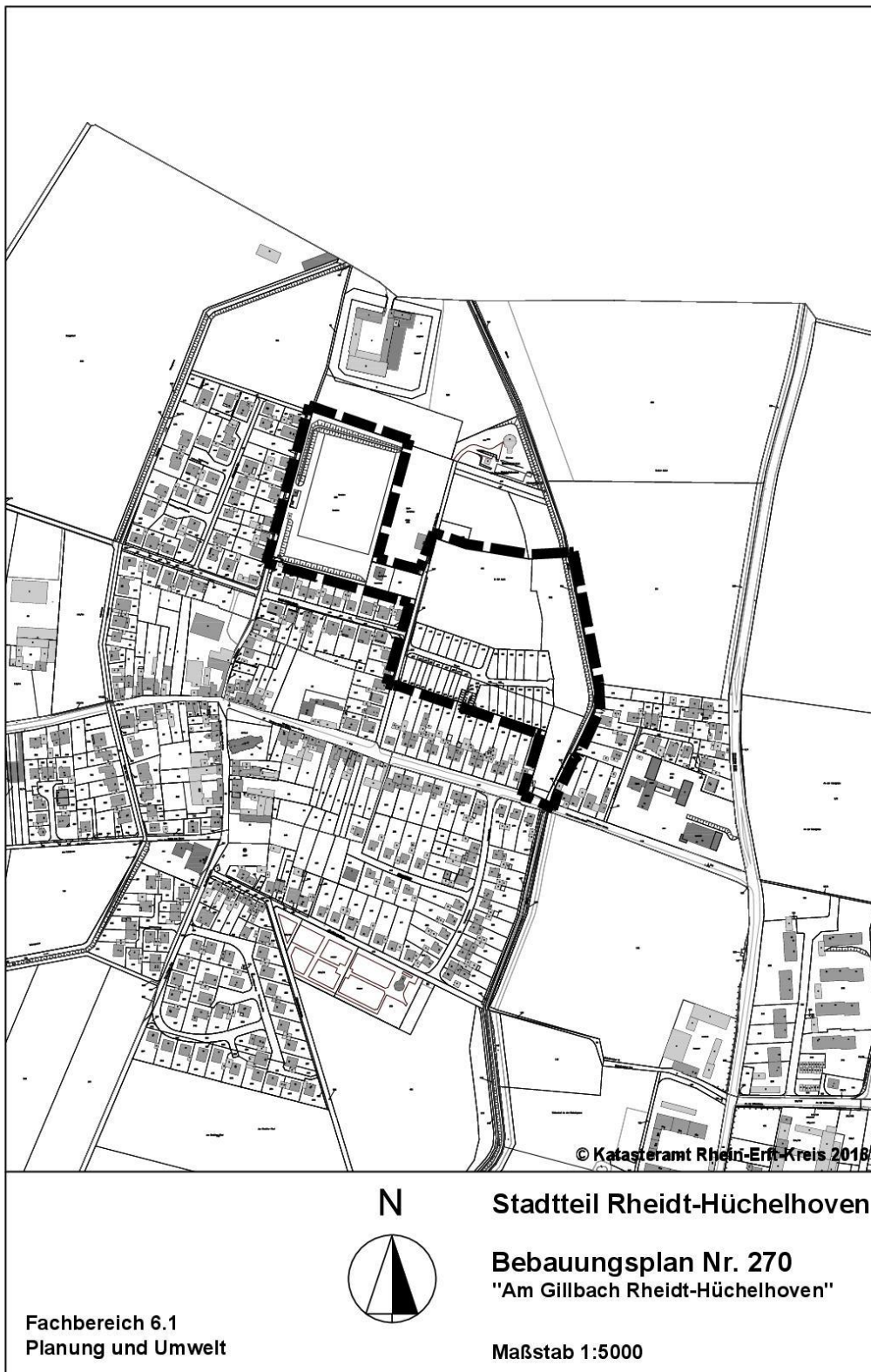
Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen mit sachkundigen Vertretern der Stadtverwaltung.

---

Zu dem o. g. Vorentwurf können Stellungnahmen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail oder mittels Internet-Formular bei der Kreisstadt Bergheim über folgende Wege vorgebracht werden:  
Abteilung 6.1 Planung und Umwelt, Bethlehemer Str. 9–11, 50126 Bergheim, oder digital unter [www.bergheim.de](http://www.bergheim.de).

Über die Stellungnahmen entscheidet der Rat der Kreisstadt Bergheim.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.



Bergheim, den 30.03.2021

gez. Volker Mießler  
Der Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum**  
**Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 28.10.2014 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 08.03.2018 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- c) Die im Rahmen der erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die dazu vom Ausschuss für Planung und Umwelt am 14.05.2020 auf der Grundlage der Stellungnahmen der Verwaltung gefassten Beschlüsse werden nach erneuter Prüfung und Aktualisierung bestätigt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- d) Die im Rahmen der zweiten erneut durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- e) Der Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Satzungsbeschluss, Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ der Kreisstadt Bergheim gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Planungsziel: Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein innenstadtnahes Wohnquartier zu schaffen.

Möglichkeiten der Einsichtnahme: Der wesentliche Teil der Unterlagen, d.h. der Bebauungsplan, kann dauerhaft im Internet eingesehen werden unter:

<https://www.o-sp.de/bergheim/plan/uebersicht.php?pid=23144&L1=30>

Da aufgrund der aktuellen coronabedingten Schließung des Rathauses für den Besucherverkehr eine Einsicht im Rahmen der gewohnten Gegebenheiten zurzeit nicht möglich ist, möchten wir Sie bitten, für eine Einsicht der gesamten Unterlagen des o. g. Bebauungsplans bei der Kreisstadt Bergheim, Altes Rathaus, 1. Etage, Abt. Planung und Umwelt, Bethlehemer Str. 9–11, 50126 Bergheim, **telefonisch** bei Hr. Dieckmann (02271 89 633) oder Fr. Fabisch (02271 89 157) einen Termin zu vereinbaren.

Über den Inhalt des o. g. Plans sowie der vorgenannten Planunterlagen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweise: Gemäß § 215 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass

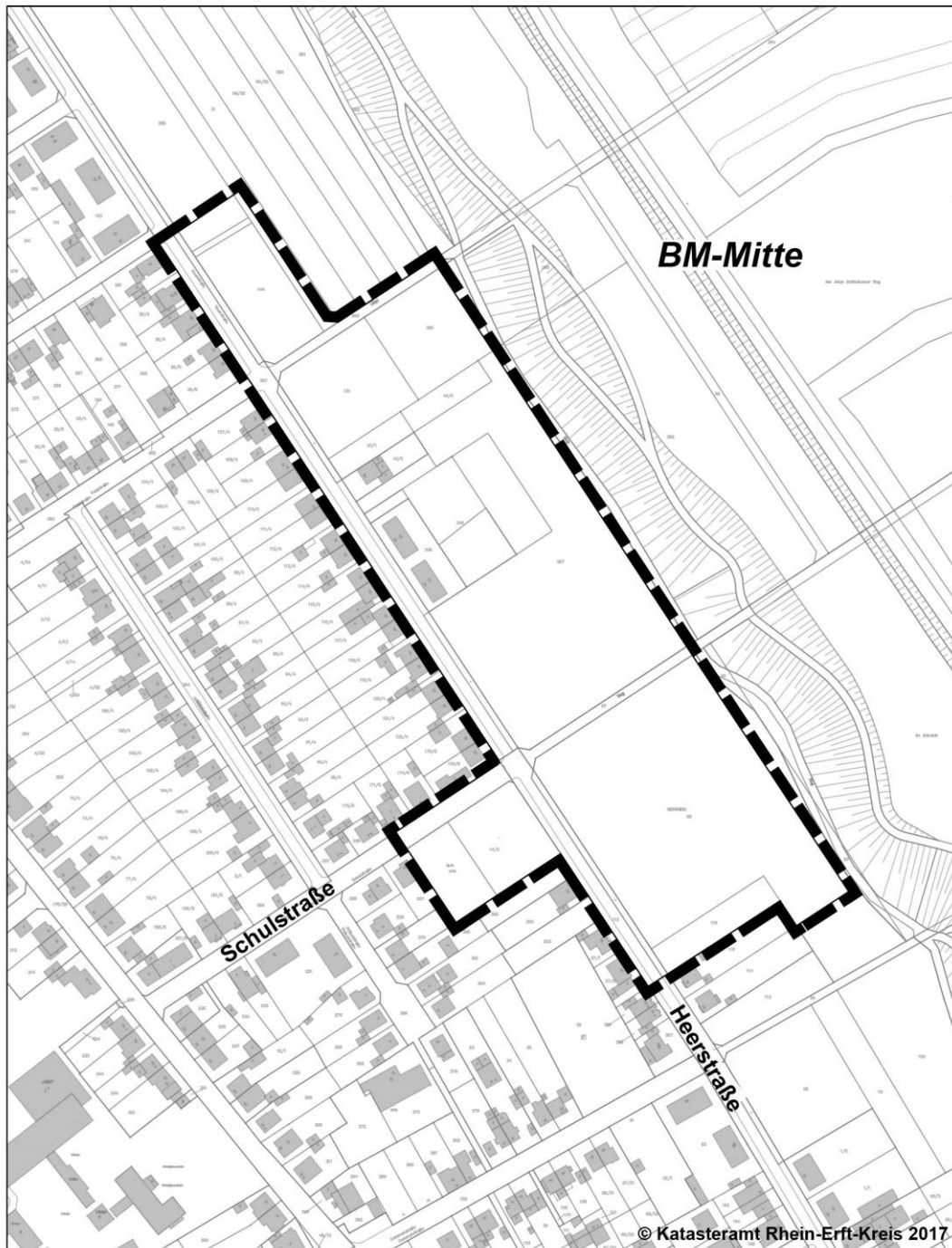
1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Bergheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

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 über die Fälligkeit und das Erlöschen von entsprechenden Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zzt. geltenden Fassung, wird 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 wurde nicht durchgeführt,
- 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.



Bergheim, 30.03.2021

gez. Volker Mießler  
Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm „Nördliche Heerstraße“ vom 22.03.2021**

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 89 Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018, in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 2018 und 01. Januar 2019 (GV NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Kreisstadt Bergheim in seiner Sitzung am 22.03.2021 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 266/Bm ‚Nördliche Heerstraße‘.

Die genaue Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Gestaltungsplan zu entnehmen.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (Gestaltungsplan).

**§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung ist auf alle baulichen Anlagen, nicht überbaute Grundstücksflächen, Einfriedungen und Standplätze für bewegliche Abfallbehälter anzuwenden.

**§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

**§ 4.1 Fassaden**

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- Putz
- unglasierte Ziegel
- Kalksandstein
- Holz

Eine Gliederung der Fassaden durch Materialien und Farben ist zulässig.

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

In der Dachgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den zulässigen Materialien abgewichen werden.

**§ 4.2 Dächer**

**§ 4.2.1 Firstrichtungen**

Die im Gestaltungsplan dargestellten Firstrichtungen für Sattel- und Pultdächer sind verbindlich. Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile sind zulässig.

**§ 4.2.2 Dachformen**

- a) In den Baufenstern mit eingeschriebener Dachform sind für die Hauptbaukörper nur die im Gestaltungsplan eingeschriebenen Dachformen zulässig.



- b) In den Baufenstern mit dargestellter Firstrichtung sind folgende Dachformen zulässig:
- Satteldächer
  - Pultdächer
  - Versetzte Pultdächer mit einem Höhenversatz von maximal 1,50 m (senkrecht gemessen)
- c) In den übrigen Baufenstern sind alle Dachformen zulässig.

#### § 4.2.3 Dachneigungen

Für die Hauptbaukörper sind für die unten angegebenen Dachformen generell folgende Dachneigungen zugelassen:

- Satteldächer 25°-45°
- Walmdächer 25°-45°
- Pultdächer 15°-25°
- Zeltdächer 15°-25°

#### § 4.2.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind bei geeigneten Dächern folgende Materialien zulässig:

- Tonziegel
- Betonpfannen
- Natur- und Kunstschiefer
- begrünte Dächer

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.  
Andere Materialien sind ausgeschlossen.

#### 4.2.5 Dachbegrünung

Dächer flachgeneigter Hauptbaukörper (Dachneigung 0-6°) sind generell extensiv zu begrünen.

#### § 4.2.6 Dachkonstruktion

Bei Flachdächern darf die Dachkonstruktion des Hauptgebäudes maximal einen 20 cm breiten Überstand über das aufgehende Mauerwerk aufweisen.

#### § 4.2.7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 50% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.

Der Mindestabstand zu den Giebelwänden beträgt 1,25 m.  
Der Mindestabstand zwischen Dachaufbauten beträgt 1,00 m.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Linie zulässig. Sie dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen (senkrecht gemessen).

Zu den Dachaufbauten zählen auch Zwerchhäuser, deren Vorderseite die Traufe unterbricht. Die Breite der Zwerchhäuser darf maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes entsprechen.

#### § 4.2.8 Staffelgeschosse

Bei Gebäuden mit einem Flachdach (Dachneigung 0-6 Grad) ist das oberste Geschoss, sofern es sich nicht um ein planungsrechtlich zulässiges Vollgeschoss handelt, von allen Außenwänden des darunter liegenden

Geschosses um mindestens 1,0 m zurück zu versetzen (Staffelgeschoss). Davon ausgenommen sind Treppenhäuser.

#### **§ 4.3 Doppelhäuser**

Die Fassaden von Doppelhäusern sind in einheitlichen Materialien und einheitlichen Farben herzustellen. Dachneigungen und Trauf- und Firsthöhen von Doppelhäusern sind einheitlich auszubilden.

#### **§ 5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur in einer Größe von maximal 0,25 m<sup>2</sup> an der Stätte der Leistung zulässig.

#### **§ 6 Standplätze für Abfallbehälter**

Im Vorgarten sind Standorte für Abfallbehälter mit heimischen Pflanzen und Sträuchern einzugrünen, so dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind. Alternativ sind die Abfallbehälter in Schränken unterzubringen.

#### **§ 7 Gestaltung der Freiflächen**

##### **§ 7.1 Vorgärten**

Die gemäß Gestaltungsplan festgesetzten Vorgartenflächen sind mindestens mit einer dauerhaften Mischvegetation aus Rasen, Bodendeckern und/oder Sträuchern zu begrünen. Der Anteil der Begrünung bemisst sich nach der Fläche der tatsächlich realisierten Tiefe der Vorgärten sowie in Bezug auf die Hausformen wie folgt:

- Bei freistehenden Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern (mit mehr als 2 Wohneinheiten) mindestens 50 %,
- bei Doppelhäusern mindestens 30 %,
- bei Reihenhäusern oder anderen Hausformen in Form von Hausgruppen mindestens 20 %.

Falls im Bereich der Mehrfamilienhäuser notwendige Stellplätze in der Vorgartenfläche errichtet werden, sind hier mindestens 2 kleinkronige Laubbäume (z.B. Kugelahorn o.ä.) im Bereich der Vorgartenfläche zu pflanzen.

Hinweis: Es wird auf die Bestimmungen gemäß § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 verwiesen. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit der Bebauungsplan oder diese Gestaltungssatzung Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

##### **§ 7.2 Einfriedungen**

###### **§ 7.2.1 Vorgarteneinfriedungen**

Einfriedungen von Vorgärten sind in Form von Hecken (siehe Pflanzliste 2 zum Bebauungsplan Nr. 266 / Bm) bis zu einer Höhe von 1,00 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig.

In den mit ‚A‘ gekennzeichneten Vorgartenflächen sind Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen.

###### **§ 7.2.2 Hausgarteneinfriedungen an öffentlichen Flächen**

Einfriedungen von Hausgärten an der Grenze zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen außerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind zulässig in Form von:

- Hecken gemäß Pflanzliste 3 zum Bebauungsplan Nr. 266 / Bm bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem Gelände
- Sockelmauern bis 0,20 m Höhe über dem Gelände
- Hecken, hinterpflanzte Drahtzäune oder Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem Gelände
- Flechtbänder oder ähnliche Anbringungen zum Sichtschutz bei Stabgitterzäunen oder Maschendrahtzäunen sowie Einfriedungen in Form von Gabionen sind unzulässig.

### **§ 7.2.3 Sichtschutz**

Zwischen Doppelhaushälften, im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind Mauern und Sichtschutzwände aus Holz bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über dem Gelände und bis 5,00 m Länge zulässig, gemessen von der hinteren Baugrenze.

### **§ 8 Befreiungen**

Befreiungen von den vorstehenden Bestimmungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird und die Abweichung im Ortsbild keinen Fremdkörper darstellt.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S.d. § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bergheim, den 30.03.2021

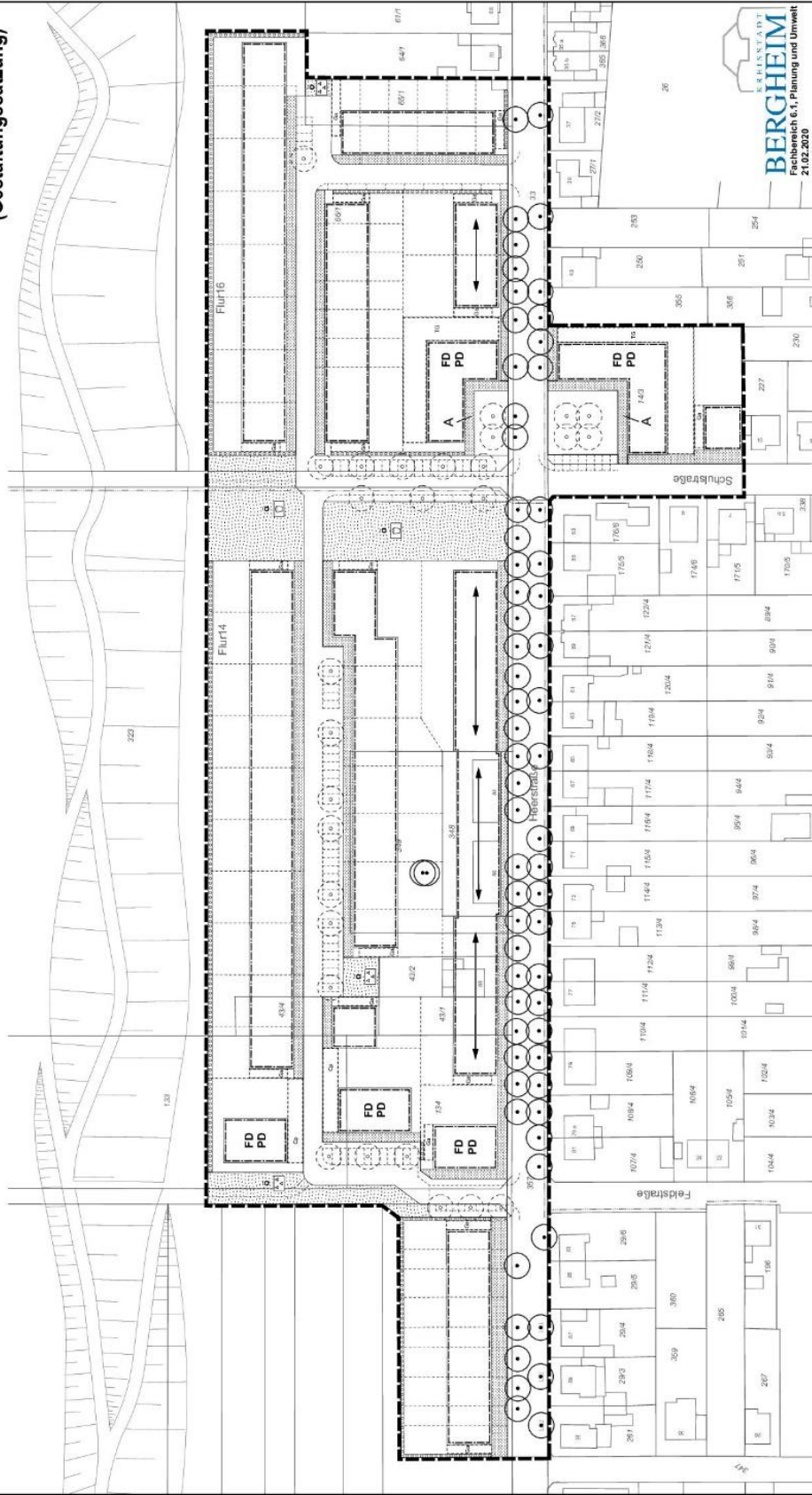
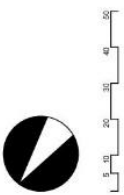
gez. Volker Mießler  
Der Bürgermeister

**KREISSTADT BERGHEIM**  
**Bebauungsplan Nr. 266/Bm**  
**'Nördliche Heerstraße'**

**Gestaltungsplan**  
 Bestandteil über örtliche Bauvorschriften  
 (Gestaltungssatzung)

**ERLÄUTERUNGEN**

- Firstrichtung
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- Vorgarten
- A Flächenkennzeichnung (siehe § 7.2.1)
- Gelteilsbereichsgrenze



### Möglichkeiten der Einsichtnahme

Der wesentliche Teil der Unterlagen, d.h. die Gestaltungssatzung, kann dauerhaft im Internet eingesehen werden unter:

<https://www.o-sp.de/bergheim/plan/uebersicht.php?pid=23144&L1=30>

Da aufgrund der aktuellen coronabedingten Schließung des Rathauses für den Besucherverkehr eine Einsicht im Rahmen der gewohnten Gegebenheiten zurzeit nicht möglich ist, möchten wir Sie bitten, für eine Einsicht der gesamten Unterlagen der o. g. Gestaltungssatzung bei der Kreisstadt Bergheim, Altes Rathaus, 1. Etage, Abt. Planung und Umwelt, Bethlehemer Str. 9–11, 50126 Bergheim, **telefonisch** bei Hr. Dieckmann (02271 89 633) oder Fr. Fabisch (02271 89 157) einen Termin zu vereinbaren.

Über den Inhalt der o. g. Satzung sowie der Anlagen und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### Bekanntmachungsverordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### Hinweise

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zzt. geltenden Fassung, wird 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 wurde nicht durchgeführt,
- 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bergheim, den 30.03.2021

gez. Volker Mießeler  
Der Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum**  
**Bebauungsplan Nr. 11/Na, Teilaufhebung einschließlich 1. und 3. Änderung**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 22.03.2021 folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- c) Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.11/Na, die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, 1. Änderung und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 11/Na, 3. Änderung wird beschlossen.

Der Satzungsbeschluss, Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie die aufgrund des Baugesetzbuches erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, wird der Bebauungsplan Nr. 11/Na, Teilaufhebung einschließlich 1. und 3. Änderung der Kreisstadt Bergheim gemäß § 10 (3) BauGB aufgehoben.

Planungsziel: Das Ziel ist die zeitnahe Umsetzung von städtischen Planungen für eine Nachnutzung der ehemaligen Hauptschule (Paulusschule) im Eigentum der Kreisstadt Bergheim. Die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Aufhebungen erfolgt auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Möglichkeiten der Einsichtnahme: Der wesentliche Teil der Unterlagen, d.h. der Bebauungsplan, kann dauerhaft im Internet eingesehen werden unter:

<https://www.o-sp.de/bergheim/plan/uebersicht.php?L1=13&pid=49014>

Da aufgrund der aktuellen coronabedingten Schließung des Rathauses für den Besucherverkehr eine Einsicht im Rahmen der gewohnten Gegebenheiten zurzeit nicht möglich ist, möchten wir Sie bitten, für eine Einsicht der gesamten Unterlagen des o. g. Bebauungsplans bei der Kreisstadt Bergheim, Altes Rathaus, 1. Etage, Abt. Planung und Umwelt, Bethlehemmer Str. 9–11, 50126 Bergheim, telefonisch bei Frau Hoffmann (02271 89 680) oder Fr. Fabisch (02271 89 157) einen Termin zu vereinbaren.

Über den Inhalt des o. g. Plans sowie der vorgenannten Planunterlagen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

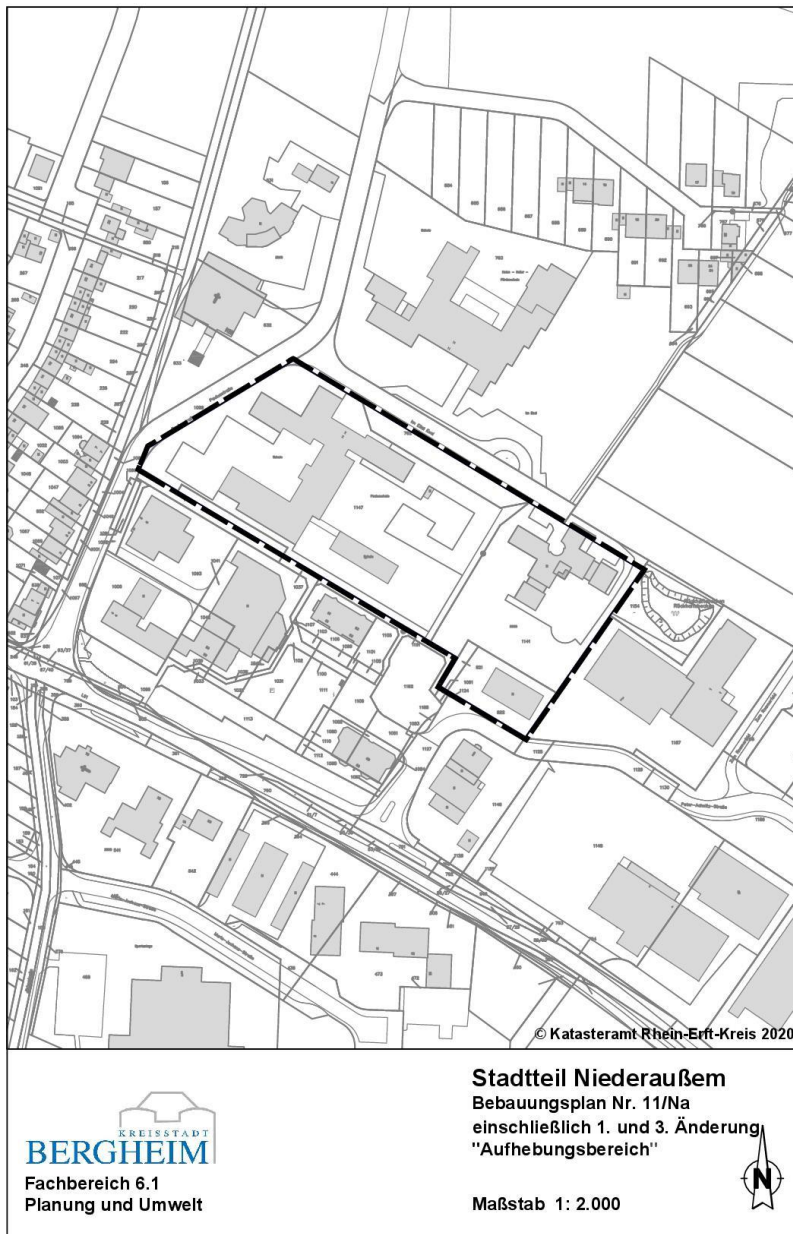
Hinweise: Gemäß § 215 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Bergheim unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

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 über die Fälligkeit und das Erlöschen von entsprechenden Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zzt. geltenden Fassung, wird 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 wurde nicht durchgeführt,
- 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.



Bergheim, 30.03.2021

gez. Volker Mießler  
 Der Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung  
der Benachrichtigung über die Zustellung von Abgabenbescheiden**

Aufgrund des § 10 Absatz 1 Ziffer 1 und Absatz 2 Satz 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz - LZG NRW) vom 07. März 2006 (GV NRW S. 94/SGV NRW 2010) in der aktuell gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht ( Bekanntmachungsverordnung NRW ) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516) in der aktuell gültigen Fassung und § 25 der Hauptsatzung der Kreisstadt Bergheim in der aktuell gültigen Fassung wird Folgendes bekannt gemacht:

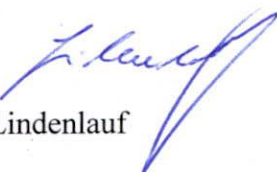
Der Abgabenbescheid der Kreisstadt Bergheim vom 27.01.2021 an Herrn Gert van Thuyt, letzte bekannte Anschrift Calle Jou 18-2 DE, 4639 Llucmajor / Mallorca, Spanien, über Festsetzungen der Grundbesitzabgaben für das Jahr 2021, Kassenzeichen 132649-1000-001, können im Rathaus Bethlehemer Str. 9 – 11, 50126 Bergheim, Fachbereich Finanzen, Abteilung Steuern, Grundbesitzabgaben und Erschließung, Zimmer 202, nach Terminabsprache Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.45 Uhr, eingesehen und gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises oder durch einen bevollmächtigten Vertreter abgeholt werden.

Der o.g. Abgabenbescheid wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt, da der derzeitige tatsächliche Aufenthaltsort des Steuerpflichtigen nicht bekannt ist. Ein/e Vertreter/- in oder Zustellungsbevollmächtigte/-r ist ebenfalls nicht bekannt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Die o.g. Abgabenbescheide gelten als zugestellt, wenn seit dem Tage der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Bergheim, den 06.04.2021

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Lindenlauf



**Öffentliche Bekanntmachung  
der Benachrichtigung über die Zustellung von Abgabenbescheiden**

Aufgrund des § 10 Absatz 1 Ziffer 1 und Absatz 2 Satz 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz - LZG NRW) vom 07. März 2006 (GV NRW S. 94/SGV NRW 2010) in der aktuell gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht ( Bekanntmachungsverordnung NRW ) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516) in der aktuell gültigen Fassung und § 25 der Hauptsatzung der Kreisstadt Bergheim in der aktuell gültigen Fassung wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Abgabenbescheid der Kreisstadt Bergheim vom 27.01.2021 an Herrn Wolfgang Löffelsender, letzte bekannte Anschrift Sankt-Ursula-Weg 24, 50181 Bedburg, seit dem 25.09.2020 Abmeldung mit unbekannter Anschrift nach Spanien, über Festsetzungen der Grundbesitzabgaben für das Jahr 2021, Kassenzeichen 172610-1000-001, können im Rathaus Bethlehemer Str. 9 – 11, 50126 Bergheim, Fachbereich Finanzen, Abteilung Steuern, Grundbesitzabgaben und Erschließung, Zimmer 202, nach Terminabsprache Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.45 Uhr, eingesehen und gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises oder durch einen bevollmächtigten Vertreter abgeholt werden.

Der o.g. Abgabenbescheid wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt, da der derzeitige tatsächliche Aufenthaltsort des Steuerpflichtigen nicht bekannt ist. Ein/e Vertreter/- in oder Zustellungsbevollmächtigte/-r ist ebenfalls nicht bekannt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Die o.g. Abgabenbescheide gelten als zugestellt, wenn seit dem Tage der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Bergheim, den 06.04.2021

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Lindenlauf

**Öffentliche Bekanntmachung  
der Benachrichtigung über die Zustellung von Abgabenbescheiden**

Aufgrund des § 10 Absatz 1 Ziffer 1 und Absatz 2 Satz 2 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz - LZG NRW) vom 07. März 2006 (GV NRW S. 94/SGV NRW 2010) in der aktuell gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht ( Bekanntmachungsverordnung NRW ) vom 26. August 1999 (GV NRW S. 516) in der aktuell gültigen Fassung und § 25 der Hauptsatzung der Kreisstadt Bergheim in der aktuell gültigen Fassung wird Folgendes bekannt gemacht:

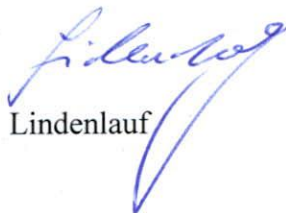
Die Abgabenbescheide der Kreisstadt Bergheim vom 23.01.2020 und 27.01.2021 an Herrn Cristian Ten Pas , Marienpfad 62, 50126 Bergheim über Festsetzungen der Grundsteuer B für die Jahre 2020 und 2021, Kassenzeichen 205217-1000-001, können im Rathaus Bergheim, Bethlehemmer Str. 9 – 11, 50126 Bergheim, Fachbereich Finanzen, Abteilung Steuern, Grundbesitzabgaben und Erschließung, Zimmer 202, nach vorheriger Terminabsprache Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 13.30 Uhr bis 17.45 Uhr, eingesehen und gegen Vorlage eines gültigen Lichtbildausweises oder durch einen bevollmächtigten Vertreter abgeholt werden.

Die o.g. Abgabenbescheide werden hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt, da der derzeitige tatsächliche Aufenthaltsort des Steuerpflichtigen nicht bekannt ist. Ein/e Vertreter/- in oder Zustellungsbevollmächtigte/-r ist ebenfalls nicht bekannt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Die o.g. Abgabenbescheide gelten als zugestellt, wenn seit dem Tage der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Bergheim, den 06.04.2021

Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Lindenlauf