

Jahrgang 48/2021

Donnerstag, den 07.10.2021

Nr. 55

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Rhein-Erft-Kreis

197. **Bekanntmachung** 2-4
Einziehungsverfügung

Kreisstadt Bergheim

198. **Bekanntmachung** 5
über das Ergebnis der Integrationsratswahl in der
Kreisstadt Bergheim am 26.09.2021
199. **Bekanntmachung** 6-7
zu den Bebauungsplänen Nr. 29/BM und Nr. 01/BM
über die Aufstellung der Teilaufhebungen im „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“
gemäß § 2 (1) BauGB
200. **Bekanntmachung** 8-9
zum Bebauungsplan Nr. 221/Rh „Düsseldorfer Straße“
über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m.
§ 1 (8) BauGB
201. **Bekanntmachung** 10-12
über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt
Bergheim zum Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“
202. **Bekanntmachung** 13-20
der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung
Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich
des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“
vom 27.09.2021

Bekanntmachung

Einziehung einer Teilstrecke der Kreisstraße 53 zwischen der B 477, südwestlich von Elsdorf-Heppendorf, und dem Wegeabzweig „An den Waldhöfen“ auf den Gebieten der Stadt Elsdorf und der Kolpingstadt Kerpen

Die K 53 wird zwischen Netzknoten 5005 112 und Netzknoten 5105 003 von Station 0+000 nach Station 1+517 bergbaulich in Anspruch genommen und deshalb gemäß § 7 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 2 des Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) vom 23.09.1995 (GV NRW, S.1028) in der zurzeit gültigen Fassung mit Wirkung zum 01.11.2021 aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls eingezogen.

Diese Allgemeinverfügung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht und im Zeitpunkt ihrer öffentlichen Bekanntmachung wirksam.

Begründung:

Zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Straßenbaulastträger der ehemaligen B 477) und dem Bergbautreibenden wurde am 17.01.2003/14.03.2003/07.05.2003 der Vertrag über die bergbauliche Inanspruchnahme eines Abschnittes der Bundesstraße B 477 durch den Tagebau Hambach geschlossen. In § 4 „Widmung, Einziehung“, Abs. 2, wird ausgeführt: „Der Streckenabschnitt A-B (...) der B 477 wird voraussichtlich ab dem Jahr 2014 bergbaulich in Anspruch genommen. Die Straßenbauverwaltung wird diesen Abschnitt der B 477 rechtzeitig vor der bergbaulichen Inanspruchnahme bestandskräftig einziehen.“

Nach Errichtung und Verkehrsfreigabe der B 477n als Ersatz für die einzuziehende B 477 alt im Abschnitt A-B wurde die B 477 im alten Abschnitt zur K 53 herabgestuft. Mit Rechtskraft dieser Umstufungsverfügung von einer Bundes- zu einer Kreisstraße sind alle Rechte und Pflichten aus dem v.g. Vertrag auf den neuen Straßenbaulastträger, also den Rhein-Erft-Kreis, übergegangen.

Gemäß § 7 Abs. 2 Satz 1 StrWG NRW soll die Straßenbaubehörde die Einziehung der Straße verfügen, sofern eine Straße keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls für ihre Beseitigung vorliegen.

Die Einziehung der Teilstrecke der K 53 ist vorliegend aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls erforderlich, die u.a. dann vorliegen, wenn die Straßenfläche einem anderen öffentlichen Interesse der Daseinsvorsorge oder -fürsorge weichen muss, wie z.B. der Erweiterung eines Abbaugebietes eines Braunkohletagebaus.

Im landesplanerisch verbindlichen Braunkohlenplan Teilplan 12/1 Hambach, Abbau- und Außenkippenflächen des Braunkohlentagebaus Hambach, ist die Beseitigung des in Rede stehenden Straßenabschnitts mit seiner Lage innerhalb des verbindlich festgelegten Abbaugebietes Hambach festgelegt. Dieser Braunkohlenplan ist nach Inkrafttreten des Kohleverstromungsbeendigungsgesetzes (KVBG) und der Leitentscheidung vom 23.03.2021 nach wie vor verbindlich. Der Bereich ist ebenfalls erfasst vom vollziehbaren 3. Rahmenbetriebsplan für den Tagebau Hambach, der bis 2030 gilt. Schließlich liegt der Bereich innerhalb des von der für den Tagebau zuständigen Bezirksregierung Arnsberg zugelassenen Hauptbetriebsplans für den Tagebau Hambach 2021 bis Ende 2024, der vollziehbar und damit Grundlage für den Tagebaubetrieb ist.

Diese Umstände erfüllen den Tatbestand der überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohls des § 7 Abs. 2 StrWG NRW, weshalb die Einziehung nach § 7 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 2 StrWG NRW verfügt werden soll und kann. Unter Berücksichtigung des Zeitpunktes für die bergbauliche Inanspruchnahme sowie der vorlaufend notwendigen Beprobungen und analytischen Untersuchungen hinsichtlich möglicher Schadstoffgehalte des Straßenkörpers und der darauf abzustimmenden Rückbaumaßnahmen ist eine Einziehung dieses Abschnitts zum 01.11.2021 erforderlich.

Die Voraussetzungen für eine förmliche Einziehung liegen also vor.

Die Absicht der Einziehung des vorgenannten Streckenabschnittes ist von der Stadt Elsdorf sowie von der Kolpingstadt Kerpen jeweils am 25.06.2021 ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden.

Es wurden drei Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgern, die nicht Straßenanlieger sind, eine Einwendung eines Vereins sowie eine Einwendung einer von der Einziehung betroffenen Kommune erhoben. Die Einwendungen wurden begründet mit der Verkehrsbedeutung der Straßenverbindung und mit Zweifeln an der Notwendigkeit der bergbaulichen Inanspruchnahme der betroffenen Teilstrecke der K 53 durch die Bergbautreibenden, die RWE Power AG.

Soweit die Einwenderinnen und Einwender die Auffassung vertreten, die Notwendigkeit der bergbaulichen Inanspruchnahme der Teilstrecke der K 53 durch den Bergbautreibenden läge nicht vor, ist zu berücksichtigen, dass die bergbauliche Inanspruchnahme der K 53 durch den fortschreitenden Tagebau Hambach gemäß aktuellem Revierkonzept und gemäß seitens des Bergbautreibenden am 26. Februar 2020 vorgelegten angepassten Vorhabenbeschreibung durchaus weiter erforderlich ist. Die betroffene Teilstrecke der K 53 liegt vollständig im genehmigten Abbaugbiet des Tagesbaus Hambach und innerhalb der Betriebsplangrenzen des am 21.12.2020 durch die Bezirksregierung Arnsberg zugelassenen und vollziehbaren Hauptbetriebsplans für den Tagebau Hambach für den Zeitraum 01.01.2021 bis 31.12.2024. Dabei ist berücksichtigt, dass die Erzeugung elektrischer Energie durch den Einsatz von Braunkohle im Rheinischen Braunkohlenrevier im Jahr 2038 gemäß Kohleverstromungsbeendigungsgesetz beendet, der Tagebau Hambach deutlich verkleinert und nur noch bis etwa Ende 2029 für die Kohleversorgung zur Verfügung stehen wird. Berücksichtigt ist dabei aber auch, dass die im Bereich der betroffenen Teilstrecke der K 53 liegenden Abraummassen benötigt werden, um eine standsichere Wiedernutzbarmachung des Tagebaus zu gewährleisten. Davon geht offensichtlich auch die Leitentscheidung vom 23.03.2021 in ihrem Entscheidungssatz 7 einschließlich Erläuterung aus. Ein Widerspruch zur Leitentscheidung ergibt sich also durch die Einziehungsverfügung nicht.

Hinsichtlich des Vortrags, die Verkehrsbedeutung der einzuziehenden Teilstrecke der K 53 wäre nicht entfallen, ist festzustellen, dass eine Einziehung nach § 7 Abs. 2 StrWG NRW verfügt werden soll, wenn eine Straße entweder keine Verkehrsbedeutung mehr hat oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles für Ihre Beseitigung vorliegen. Dass der Einziehungsgrund „überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles“ im konkreten Fall vorliegt, wurde bereits vorstehend dargelegt.

Aus diesem Grund sind alle Einwendungen, die sich auf den Wegfall der Verkehrsbedeutung beziehen, im vorliegenden Fall nicht entscheidungserheblich, auf jeden Fall nicht ausschlaggebend. Hierbei war nämlich zu berücksichtigen, dass die vorgebrachten Einwendungen, die Einziehung der Teilstrecke der K 53 erschwere die Erreichbarkeit einzelner Ortschaften, durch die Ersatzstraßenherstellung nicht mehr durchgreifen. Diese Ersatzverbindung für die K 53 wurde bereits mit dem Ausbau der K 39 zur B 477n zwischen Kerpen-Blatzheim und Kerpen-Geilrath sowie dem Neubau der B 477n zwischen Kerpen-Geilrath und Elsdorf-Heppendorf vollständig hergestellt. Die Streckenabschnitte sind bereits dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Hinsichtlich der erhobenen Einwendungen wegen der Verkehrsbedeutung der Straßenverbindung der von der Einziehung betroffenen Teilstrecke der K 53 war außerdem zu berücksichtigen, dass der Bergbautreibende am Ostrand des Tagebaus Hambach zwischen den Gleisanlagen der Hambachbahn und der Straße „An den Waldhöfen“ eine Betriebsstraße errichten wird, auf der - soweit es die betrieblichen Belange erlauben - auch öffentlicher Verkehr geduldet werden soll. Die Betriebsstraße wird im Norden und im Süden an die Kreisstraße K 53 angebunden, sodass die bestehende Verkehrsbeziehung insbesondere auch für Fahrradfahrer erhalten bleibt. Die Antragstellung für die Zulassung der Betriebsstraße ist bereits erfolgt. Der Bau soll unmittelbar nach Zulassung durch die Genehmigungsbehörde erfolgen. Mit der Fertigstellung der Betriebsstraße ist im Jahr 2022 zu rechnen.

Mit dem Ausbau der K 39 zur B 477n und dem Neubau der B 477n wurde eine geeignete Ersatzverbindung für die K 53 geschaffen. Darüber hinaus ist mit der Fertigstellung der Betriebsstraße kurzfristig zu rechnen. Mit diesen beiden Strecken stehen den Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmern, insbesondere auch dem Fahrradverkehr, somit künftig zwei Ersatzverbindungen zur Verfügung.

Die verfügte Einziehung entspricht nach alledem auch dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit im Rahmen der nach § 7 Abs. 2 Satz 1 StrWG NRW erforderlichen Ermessensentscheidung. Nach Abwägung aller in Betracht kommenden öffentlichen und privaten Belange und Gewichtung der Interessen gegenüber dem Verbleib der Straße überwiegen, wie vorstehend ausgeführt, die Gründe des öffentlichen Wohls für die Einziehung der Teilstrecke der K 53. Insbesondere kann durch die

bereits erfolgte Widmung der B 477n keine unverhältnismäßige Belastung der Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer erblickt werden.

Andere gleich mögliche und geeignete, aber weniger beeinträchtigende Maßnahmen für die Gewährleistung der Einhaltung der straßenrechtlichen Vorschrift des § 7 Abs. 2 StrWG NRW sowie für die Einhaltung der Regelungen aus dem landesplanerisch verbindlich festgelegten Braunkohletagebau und aus dem rechtsgültigen Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Straßenbaulastträger der ehemaligen B 477) und dem Bergbautreibenden über die bergbauliche Inanspruchnahme eines Abschnittes der Bundesstraße B 477 durch den Tagebau Hambach vom 17.01.2003/14.03.2003/07.05.2003, sind nicht ersichtlich. Nebenfolgen, mit der die Einziehungsverfügung abgemildert werden könnte, kommen im vorliegenden Fall nicht in Betracht.

Eine Karte, aus der die genaue Lage des einzuziehenden Straßenabschnittes ersichtlich ist, kann im Zimmer 2 A 65, Kreishaus Bergheim, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, während der üblichen Dienststunden, und zwar:

montags bis freitags von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

eingesehen werden.

Da das Kreishaus aufgrund der Corona-Pandemie derzeit nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich ist, ist eine persönliche Einsichtnahme während der v.g. Öffnungszeiten nur nach Terminvereinbarung möglich. Bitte wenden Sie sich an das Vorzimmer des Amtes für Straßenbau und Verkehr, Frau Herting (02271/8316019 oder 66@rhein-erft-kreis.de).

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden.

Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln schriftlich oder zur Niederschrift der Urkundsbeamtin oder des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gem. § 55a Abs. 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803).

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Bergheim, den 5.10.2021

Rhein-Erft-Kreis
Amt für Straßenbau und Verkehr



Frank Rock
Landrat

Öffentliche Bekanntmachung

über das Ergebnis der Integrationsratswahl in der Kreisstadt Bergheim am 26.09.2021

Nachdem der Wahlausschuss in seiner Sitzung am 06.10.2021 die Ergebnisse festgestellt hat, wird gem. § 35 Abs. 2 des Kommunalwahlgesetzes (KWahlG) i.V.m. § 17 Abs. 3 der Wahlordnung für die Integrationsratswahl 2021 der Kreisstadt Bergheim das Ergebnis der Integrationsratswahl hiermit bekannt gegeben.

In den Integrationsrat der Kreisstadt Bergheim wurden gewählt:

Wählergruppe	Kandidat/in	Listenplatz
Heimat Bergheim	Tuzlacık, Hasan	1
	Şahin, Ahmet	2
	Uğurlu, Sadettin	3
	Şahin, Erhan	4
	Aycel, Yunus	5
	Zengin, Serdar	6
	Eren, Ramazan	7
	Garaçoğlu, Mehmet	8
	Tuzlacık, Zehra	9
	Sahin, Fatih	10

Gemäß § 39 KWahlG können gegen die Gültigkeit der Wahl

- jeder Wahlberechtigte des Wahlgebietes,
- die für das Wahlgebiet zuständige Leitung solcher Parteien und Wählergruppen, die an der Wahl teilgenommen haben, sowie
- die Aufsichtsbehörde

binnen eines Monats nach Bekanntgabe des Wahlergebnisses Einspruch erheben, wenn sie eine Entscheidung über die Gültigkeit der Wahl gem. § 40 Abs. 1 Buchst. a) bis c) KWahlG für erforderlich halten. Der Einspruch ist bei dem Wahlleiter schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Bergheim, 06.10.2021

Kreisstadt Bergheim
Der Wahlleiter



Andrea Lehmann-Pedyna
stv. Wahlleiterin

**Öffentliche Bekanntmachung
zu den Bebauungsplänen Nr. 29/BM und Nr. 01/BM
über die Aufstellung der Teilaufhebungen im „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ gemäß § 2 (1) BauGB**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung der Teilaufhebungen „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des Bebauungsplanes Nr.01/BM wird gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung wird durch den beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Planungsziel: Ziel des Verfahrens ist die zeitnahe Umsetzung von städtischen Planungen für die notwendige Erweiterung der Astrid-Lindgren-Gemeinschaftsschule. Dadurch kann die Grundschule zur Ganztagschule ausgebaut und die Auslastung der Schule mit der maximalen Schülerzahl ermöglicht werden.

**Öffentliche Bekanntmachung
zu Bebauungsplänen Nr. 29/BM und Nr. 01/BM, Teilaufhebungen „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“
über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Für die Teilaufhebungen „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des Bebauungsplanes Nr. 01/BM werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB im Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe am 02.09.2021 beschlossen.

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

25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021

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. Der Vorentwurf der Begründung liegt mit dem geplanten Geltungsbereich der Teilaufhebung im Bereich Astrid-Lindgren-Schule in der vorgenannten Zeit zur Einsicht bereit.

Da aufgrund der aktuellen coronabedingten Einschränkung des Besucherverkehrs im Rathaus 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 Fr. Hoffmann (02271 89 680) oder Fr. Fabisch (02271 89 157) einen **Termin zu vereinbaren**.

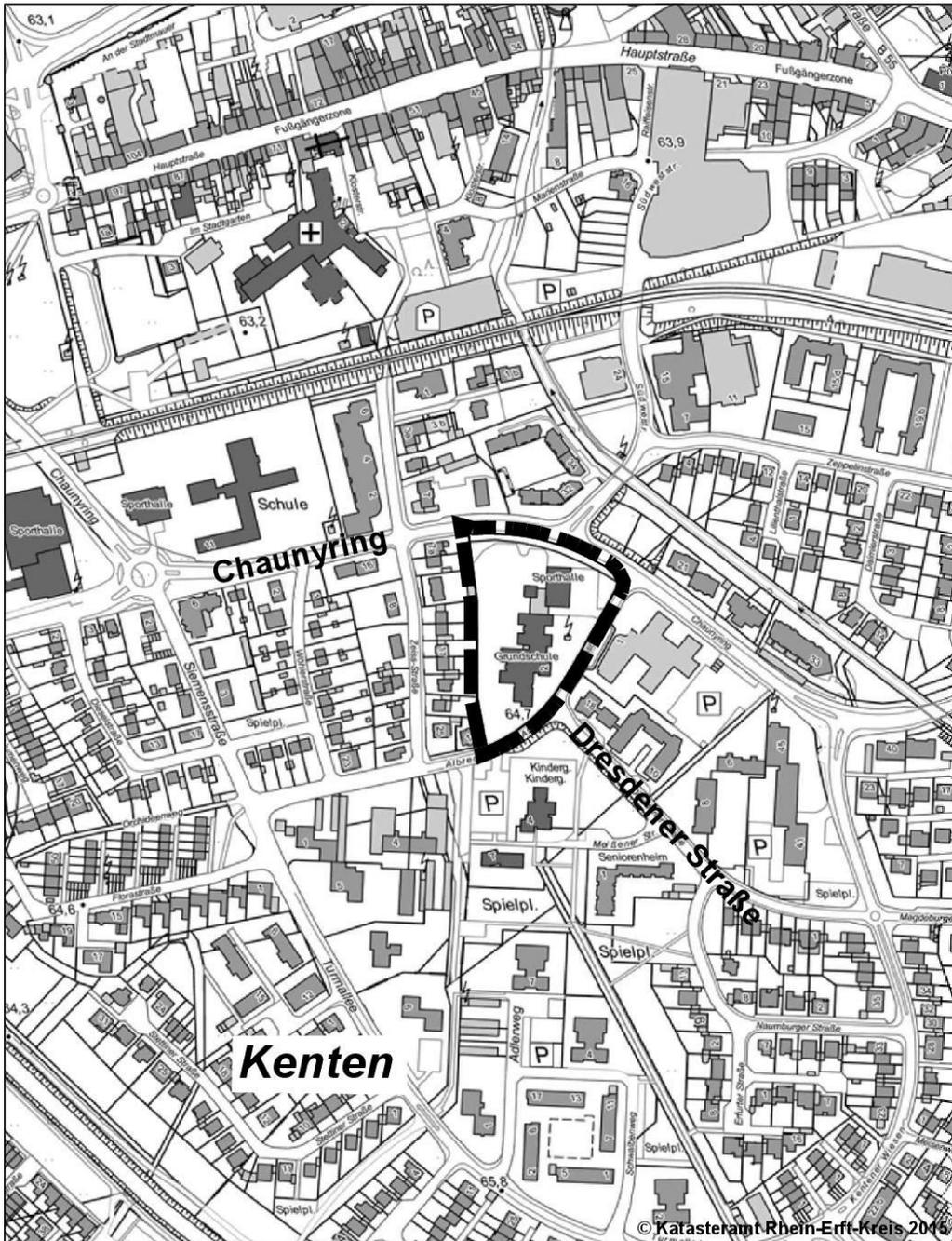
Über den Inhalt des o. g. Plans sowie der vorgenannten Planunterlagen wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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

Zu dem o. g. Vorentwurf können Stellungnahmen insbesondere schriftlich (Adresse: Kreisstadt Bergheim, Abteilung 6.1 Planung und Umwelt, Bethlehemer Str. 9–11, 50126 Bergheim), zur Niederschrift (im Rahmen der Offenlage), per E-Mail (kerstin.hoffmann@bergheim.de oder stadtplanung@bergheim.de) oder digital mittels Internet-Formular bei der Kreisstadt Bergheim (www.bergheim.de) abgegeben werden.

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.



Fachbereich 6.1
Planung und Umwelt



Bebauungsplan Nr. 29/Bm
Bebauungsplan Nr. 01/Bm
Teilaufhebung "Bereich
Astrid-Lindgren-Schule"

Maßstab 1: 5000

Bergheim, den 05.10.2021

gez. Volker Mießler
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung
zum Bebauungsplan Nr. 221/Rh „Düsseldorfer Straße“
über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 folgenden Beschluss gefasst:

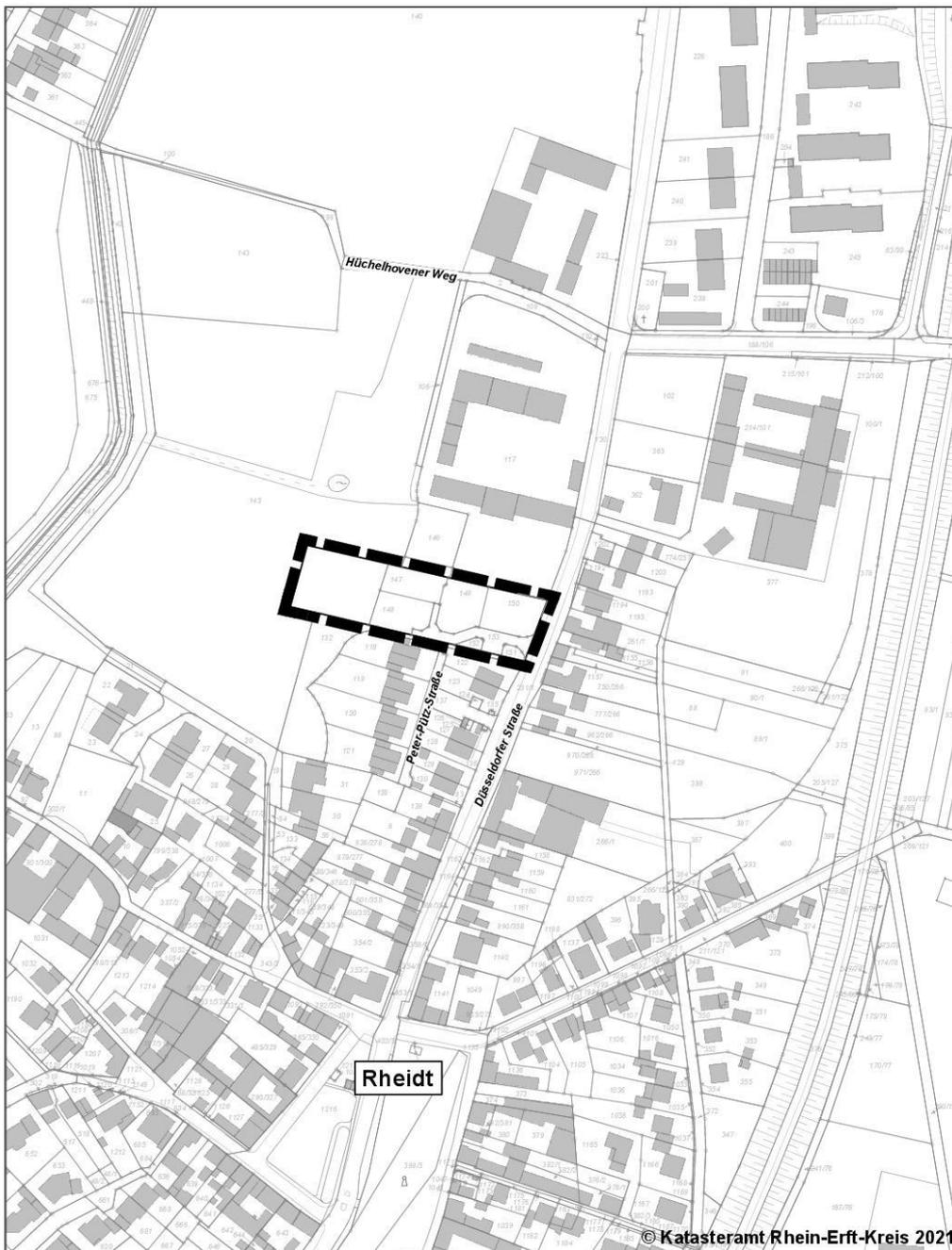
Der Beschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim vom 12.07.2010 zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/Rh „Düsseldorfer Straße“ wird aufgehoben.

Plangeltungsbereich:

Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Planungsziel: Mit dem o.g. Beschluss soll das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/Rh „Düsseldorfer Straße“ eingestellt werden.

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 10.11.2020 – in der zzt. geltenden Fassung – öffentlich bekannt gemacht.



© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis 2021

Stadtteil Rheidt
Bebauungsplan Nr. 221 / Rh
"Düsseldorfer Straße"

Maßstab 1 : 2.500


Fachbereich 6.1
Planung und Umwelt

Bergheim, den 05.10.2021

 gez. Volker Mießler
 Bürgermeister

**Öffentliche Bekanntmachung
über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum
Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“**

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat in seiner Sitzung am 27.09.2021 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 Rat am 08.02.2021 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. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- c) Der Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ 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. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ der Kreisstadt Bergheim gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Planungsziel: Ziel des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Wohn- und eines neuen Mischgebietes am östlichen Rand des Stadtteiles Glessen zu schaffen. Mit den o. g. Beschlüssen soll über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und der Bebauungsplan zur Satzung beschlossen werden.

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=41680>

Da aufgrund der aktuellen coronabedingten Einschränkung des Besucherverkehrs im Rathaus 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 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.

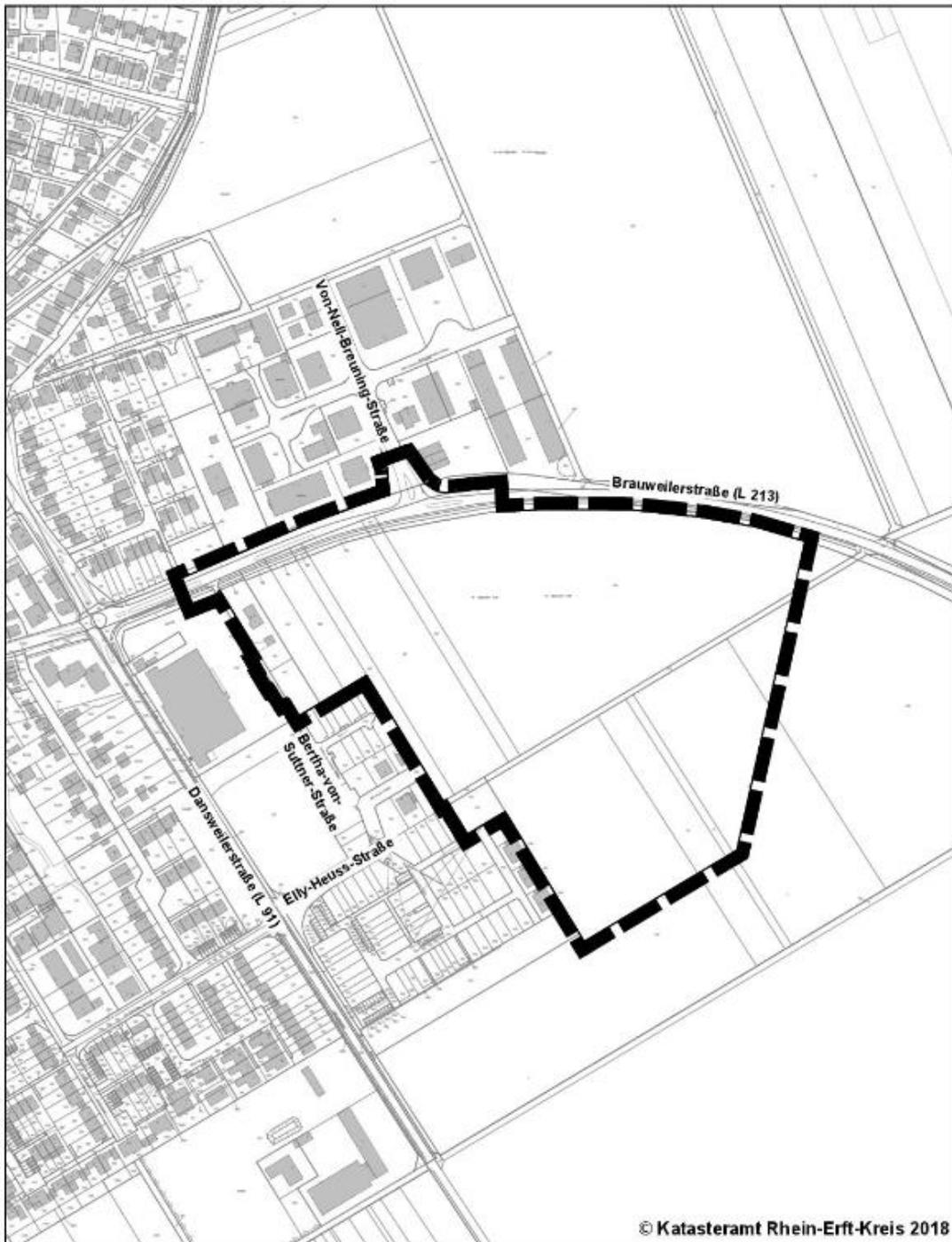
Hinweise: Gemäß § 215 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zzt. geltenden Fassung, wird darauf hingewiesen, dass

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.



© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis 2018

Stadtteil Glessen

Bebauungsplan Nr. 275 / Gn
"Östliche Entwicklung Glessen "

Maßstab 1: 4.000



Bergheim, 05.10.2021

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. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ vom 27.09.2021

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 27.09.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ und auch für mögliche spätere Änderungen und Ergänzungen des vorgenannten Bebauungsplanes.

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, Standplätze für Kfz und Fahrräder sowie für Standplätze für bewegliche Abfallbehälter anzuwenden.

§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4.1 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- Putz in einheitlichem Farbton,
- unglasierte Ziegel, Klinker, Klinkerriemchen und Riemchen in einheitlichem Farbton,
- Kalksandstein in einheitlichem Farbton,
- Holz

Fassadenbegrünungen sind zulässig.

Die Fassaden von aneinandergebauten Doppelhäusern, Hausgruppen und Garagen sind aus einheitlichen Materialien und in einheitlichen Farben auszuführen.

Ausnahmen:

In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen (wie z.B. Gesimse oder Dachvorsprünge) von den zulässigen Materialien abgewichen werden.

Eine Gliederung und Akzentuierung der Fassaden ist bis zu einem Flächenanteil von bis zu 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche (abzüglich der Fensterflächen) auch in anderen Materialien und Farben zulässig.

Mit Ausnahme von Nebengebäuden sind Holzhäuser in Blockverbindung unzulässig.

§ 4.2 Dächer

§ 4.2.1 Dachformen und Dachneigungen

Die im Gestaltungsplan aufgeführten Dachformen und Firstrichtungen sind verbindlich. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6°.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1.1 bis WA1.6 sowie im Mischgebiet MI1.4 sind ausschließlich Satteldächer oder Walmdächer zulässig.

In den Mischgebieten MI1.1, MI1.2 und MI1.6 sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 – 6 ° zulässig.

In den Mischgebieten MI1.3 und MI1.7 sowie im WA1.7 sind ausschließlich Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 – 6°, Satteldächer oder Walmdächer zulässig.

Ausnahmen:

Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile oder Bauteile (wie z.B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen) sind diese Vorschriften nicht anzuwenden.

In den Mischgebieten MI1.1, MI1.2 und MI1.6 sind die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gegenüber der zuvor genannten Bestimmung auch für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen anzuwenden.

§ 4.2.2 **Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung sind bei Dächern mit über 6° Dachneigung ausschließlich folgende Materialien zulässig:

- Tonziegel,
- Betonpfannen,
- Natur- und Kunstschiefer,
- Metalleindeckungen/Metallbleche.

Dachbegrünungen sind zulässig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ zur Begrünung von Dächern sind verbindlich.

Nicht beschichtete oder nicht behandelte kupfer-, zink- oder bleigedekte Dacheindeckungsmaterialien, bei welchen durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst werden und in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen könnten, sind nicht zulässig.

Anlagen zur alternativen Energiegewinnung, wie z.B. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zulässig.

4.2.3 **Dachaufbauten, Dacheinschnitte**

Die Summe der Dachaufbauten und Dacheinschnitte (z.B. Dachgauben, Dachloggien) darf maximal 1/2 der jeweiligen Fassadenlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, d.h. nicht übereinander, zulässig. Sie dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen. Der Abstand von Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten beträgt zu Giebelwänden mindestens 1,50 m (Außenfläche Rohbaumaß).

Dachaufbauten und/oder Dacheinschnitte müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten. Bei aneinandergebauten Hauseinheiten (z.B. Doppel- oder Reihenhäuser) darf von der Regelung zu den erforderlichen Abständen zu Giebelwänden und bezüglich der Abstände der Dachaufbauten oder Dacheinschnitte untereinander abgewichen werden, sofern die bauordnungsrechtlichen Brandschutzbestimmungen eingehalten werden.

Aneinandergebauten Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte von aneinandergebauten Hauseinheiten sind in Form und Höhe aufeinander abzustimmen sowie bezüglich der Fassade

und Dacheindeckung in einheitlichen Materialien und in einheitlichen Farben auszuführen.

Zwerchhäuser / Zwerchgiebel:

Zu den Dachaufbauten zählen im Sinne dieser Satzung auch Zwerchhäuser und Zwerchgiebel, deren Vorderseite die Traufe unterbricht. Die o.g. Bestimmungen zu Dachaufbauten sind entsprechend auch auf Zwerchhäuser bzw. Zwerchgiebel anzuwenden.

§ 4.3 **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.

§ 5 **Werbeanlagen**

Die im Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen dürfen durch Werbeanlagen nicht überschritten werden.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1.1 bis WA1.7 sowie in den Mischgebieten MI1.3, MI1.4, MI1.5, MI1.6 sind Werbeanlagen ausschließlich bis zu einer Größe von max. 0,25 m² zulässig. In den übrigen Baugebieten sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von max. 1,00 m² zulässig.

Ortsfeste und nicht ortsfeste Werbeanlagen sowie Hinweisschilder und Hinweiszeichen im Sinne von § 10 BauO NRW sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Je werbender Betrieb ist maximal nur eine Werbeanlage zulässig.

Bewegliche Lichtwerbeanlagen (z.B. mit wechselnden Bildern oder laufenden Schriften) und beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder sind unzulässig. Die Errichtung von Werbeanlagen auf öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist unzulässig.

Werbeanlagen an oder auf Dächern sind unzulässig. Werbeanlagen, die an Gebäuden angebracht sind, sind ausschließlich bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig.

Hinweis: Die Nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplanes Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ zur Werbeverbotszone der Brauweilerstraße (L 213) sind verbindlich und sind im Gestaltungsplan geodätisch lagerichtig dargestellt.

§ 6 **Standorte von Abfallsammelbehältern**

Private bewegliche Abfallsammelbehälter („Mülltonnen“) dürfen zur dauerhaften Unterbringung nur innerhalb von Gebäuden („Mülltonnenräume“), auf eingefriedeten, oberirdischen Flächen („Mülltonnenabstellplätze“) sowie in oberirdischen, eingefriedeten Einhausungen oder Schränken aufbewahrt werden. Die Mülltonnenabstellplätze, Einhausungen und Schränke sind dabei an drei Seiten mit Hecken, Sträuchern, Rank- oder Kletterpflanzen einzugrünen.

Ausnahme: Befindet sich der Mülltonnenabstellplatz, die Einhausung oder der Schrank mindestens 5 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt, darf auf die Eingrünung verzichtet werden.

§ 7 **Vorgartenzonen**

§ 7.1 **Anwendungsbereich**

Die Vorgartenzonen sind per Eintrag im Gestaltungsplan gekennzeichnet. Die Tiefe der Vorgärten ist innerhalb der im Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen bis zur tatsächlich realisierten Gebäudefront zu erweitern.

Hinweis: Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten, überbaubaren Grundstücksflächen sind im Gestaltungsplan geodätisch lagerichtig dargestellt.

§ 7.2 Gestaltung von Vorgartenzonen

Die nach § 7.1 festgesetzten Vorgartenzonen 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 gemäß § 7.1 sowie in Bezug auf die Hausformen wie folgt:

- Bei freistehenden Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern mindestens 50 %,
- bei Doppelhäusern mindestens 30 %,
- bei Reihenhäusern oder anderen Hausformen in Form von Hausgruppen mindestens 20 %.

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.

§ 8 Einfriedungen

§ 8.1 Gestaltung von Einfriedungen

Einfriedungen sind, sofern sich aus den nachfolgenden Bestimmungen nichts Weiteres ergibt, nur zulässig in Form von:

- Strauch- oder Schnitthecken,
- Sockelmauern,
- Stabgitterzäune und Maschendrahtzäune an Metallpfählen.

Im Bereich von überwiegend zu Wohnnutzungen (bezogen auf die Wohn- und Nutzfläche) genutzten Grundstücken sind Flechtbänder oder ähnliche Anbringungen zum Sichtschutz bei Stabgitterzäunen oder Maschendrahtzäunen unzulässig. Einfriedungen in Form von Gabionen sind unzulässig.

Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers sind zulässig und gelten nicht als Einfriedungen.

Als Farbe der Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune ist nur Moosgrün (ähnlich der RAL-Farbe 6005) oder in Anthrazitgrau (ähnlich der RAL-Farbe 7016) zulässig. Systemfarben anderer Hersteller sind analog zu verwenden.

Die vorgenannten baulichen Anlagen sind auch innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen zulässig.

§ 8.2 Höhe von Einfriedungen

Die in dieser Satzung angegebenen Höhen zu Einfriedungen sind auf die gemäß Bebauungsplan Nr. 275/Glessen „Östliche Entwicklung Glessen“ festgesetzten Geländehöhen (einschließlich der zulässigen Abweichungen) anzuwenden.

§ 8.2.1 Vorgarteneinfriedung

Einfriedungen von Vorgärten, in den per Eintrag im Plan definierten Vorgartenzonen, sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA1.1 bis WA1.7 sowie in den Mischgebieten MII.1 bis MII.7 nur bis zu 1,3 m über Gelände zulässig.

Ausnahmsweise sind in den Mischgebieten MI1.1 bis MI1.7 Einfriedungen in den festgesetzten Vorgartenzonen bis zu 2,0 m über Gelände zulässig, sofern das jeweilige Baugrundstück überwiegend für gewerbliche, soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche oder sportliche Zwecke oder durch Anlagen für Verwaltungen genutzt wird.

§ 8.2.2 Sonstige Einfriedungen

Sonstige Einfriedungen von Baugrundstücken und öffentlichen Grün-, Versorgungs- oder Abwasserbeseitigungsflächen, also in denjenigen Bereichen, die nicht als Vorgartenzone festgesetzt sind, sind nur zulässig in Form von:

- Strauch- oder Schnitthecken bis 2,0 m über Gelände;
- Sockelmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,15 m über Gelände;
- Maschendrahtzäune und Stabgitterzäune an Holz- oder Eisenpfählen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Gelände.

§ 8.2.3 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen

Bei Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen oder öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ bzw. „Fuß- und Radweg“ sind außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen in denjenigen Bereichen, die nicht als Vorgartenzone festgesetzt sind, zusätzlich folgende Einfriedungen zulässig:

- Einfriedungen in Form von Sichtschutzwänden bis zu einer Höhe von 2,0 m über Gelände.

Geschlossene, tote Einfriedungen in Form von Sichtschutzwänden sind bei Höhen von mehr als 1,3 m über dem Gelände um mindestens 1,0 m von der jeweiligen Verkehrsfläche zurückzusetzen. Die Fläche zwischen der Verkehrsfläche und der Einfriedung ist zu begrünen.

Hinweis: Die gemäß Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind im Gestaltungsplan geodätisch lagerichtig dargestellt.

§ 8.3 Sichtschutzwände

Zwischen aneinandergebauten Hauseinheiten (wie z.B. Doppelhäuser, Reihenhäuser, Kettenhäuser), sind im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze der jeweiligen Hauseinheiten Sichtschutzwände im Erdgeschossbereich bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über Gelände und Sockelmauern zulässig. Deren Länge darf die rückwärtige Gebäudeflucht um nicht mehr als 5,0 m überschreiten. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen. Als Material sind ausschließlich Glas, Mauerwerk, Metall, Holz oder Verbundwerkstoffe (wie z.B. Hochdruck-Schichtpressstoffplatten) zulässig.

§ 9 Abgrabungen

Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung, Belüftung und Besonnung von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 47 BauO NRW unterhalb der gemäß Bebauungsplan festgesetzten Geländeoberfläche sind unzulässig. Kellerlichtschächte sind davon ausgenommen.

§ 10 Befreiungen und Abweichungen

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

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. d. § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bergheim, den 05.10.2021

gez. Volker Mießler
Bürgermeister

Gestaltungsplan der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 275/Glessen "Östliche Entwicklung Glessen"



Legende

-  nicht wesentlich abtorende Gewerbebetriebe
-  Doppelhaus
-  Hausgruppe
-  Einzelhaus
-  Bungalow
-  Regenversickerungsbecken
-  Regenrückhaltebecken
-  Mehrfamilienhaus
-  Wohnheiten
-  Kindertagesstätte
-  Spielplätze KITA
-  Müllstandort
-  Wertstoffinsel
-  A

Festsetzungen gemäß Gestaltungssatzung

-  Vergleichszone
-  Freifläche
-  SDWD
-  FD 0.6
-  Grenze des öffentlichen Grünbereichs des Bebauungsplans

Hinweisende Darstellungen gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes

-  Baugrenze
-  MI 1.6
-  Nutzungsschablone
-  Abgrenzung von öffentlichen Grünanlagen, Freizeitanlagen und Erholungsflächen, sowie Grünanlagen
-  Abgrenzung räumlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb eines Baugrubens, oder Abgrenzung der Nutzung innerhalb der Baugruben
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
-  MI 0.6, 0.7, 0.8, 0.9 und Lehngrenzen zu benachbarten Flächen
-  Weinrebezone (Rechtliche Übernahme)
-  Arbeitsbeschränkungzone (Rechtliche Übernahme)

09.01.12, Nr.

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?L1=13&pid=41680>

Da aufgrund der aktuellen coronabedingten Einschränkung des Besucherverkehrs im Rathaus 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 05.10.2021

gez. Volker Mießler
Bürgermeister