



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 9 /Lipp, 8. vereinfachte Änderung - Westlicher Bereich zwischen Eifelstraße und Lindenstraße -

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

Der Rat der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 03.07.2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Stadt Bedburg

a) bewertet die im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsliste nach § 2 Abs. 3 BauGB und

b) beschließt den „Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. Änderung - Westlicher Bereich zwischen Eifelstraße und Lindenstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung.

Der Verwaltung liegt eine Anfrage zur Errichtung einer Doppelgarage in der Röntgenstraße 7 in Bedburg-Lipp vor. Diese ist jedoch nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässig, da der Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp unter Nr. 5 der textlichen Festsetzungen regelt, dass Garagen nur in begründeten Fällen die Baugrenze um 2 Meter überschreiten dürfen, sofern die Verkehrsübersicht nicht behindert wird.

Diese Festsetzung soll für das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 / Lipp dahingehend geändert werden, dass Garagen und überdachte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, sofern sie von ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 Meter hinter der öffentlichen Verkehrsfläche zurückliegen (zum Zwecke besserer Übersichtlichkeit und der Möglichkeit des Parkens vor der Garage) und bauordnungsrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Dies kann in einem relativ dicht bebauten Gebiet städtebaulich begrüßt werden, da vielfach die überbaubaren Grundstücksflächen bereits durch Wohngebäude ausgenutzt sind. Da in der heutigen Zeit häufig mehrere Pkw pro Haushalt benötigt werden, stehen somit keine Reserveflächen auf den Grundstücken für Garagen zur Verfügung. Die geplante textliche Änderung der Festsetzungen kann somit zu einer Reduzierung parkender Pkw im öffentlichen Raum führen und zugleich den privaten Bauherren ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Grundstücksausnutzung einräumen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 9 / Lipp, 8. vereinfachte Änderung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 4 BekanntmVO und § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Bedburg ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Bekanntmachung mit dem Beschluss des Rates der Stadt Bedburg vom 03.07.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Dieser Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung 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 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.

Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft >> Bauen >> Bauleitpläne Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Inkrafttreten

Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung, die an Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erfolgt, tritt der Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. vereinfachte Änderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Es wird gemäß § 7 Abs. 6 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 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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 Rats- oder Ausschussbeschluss 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.

Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Bedburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

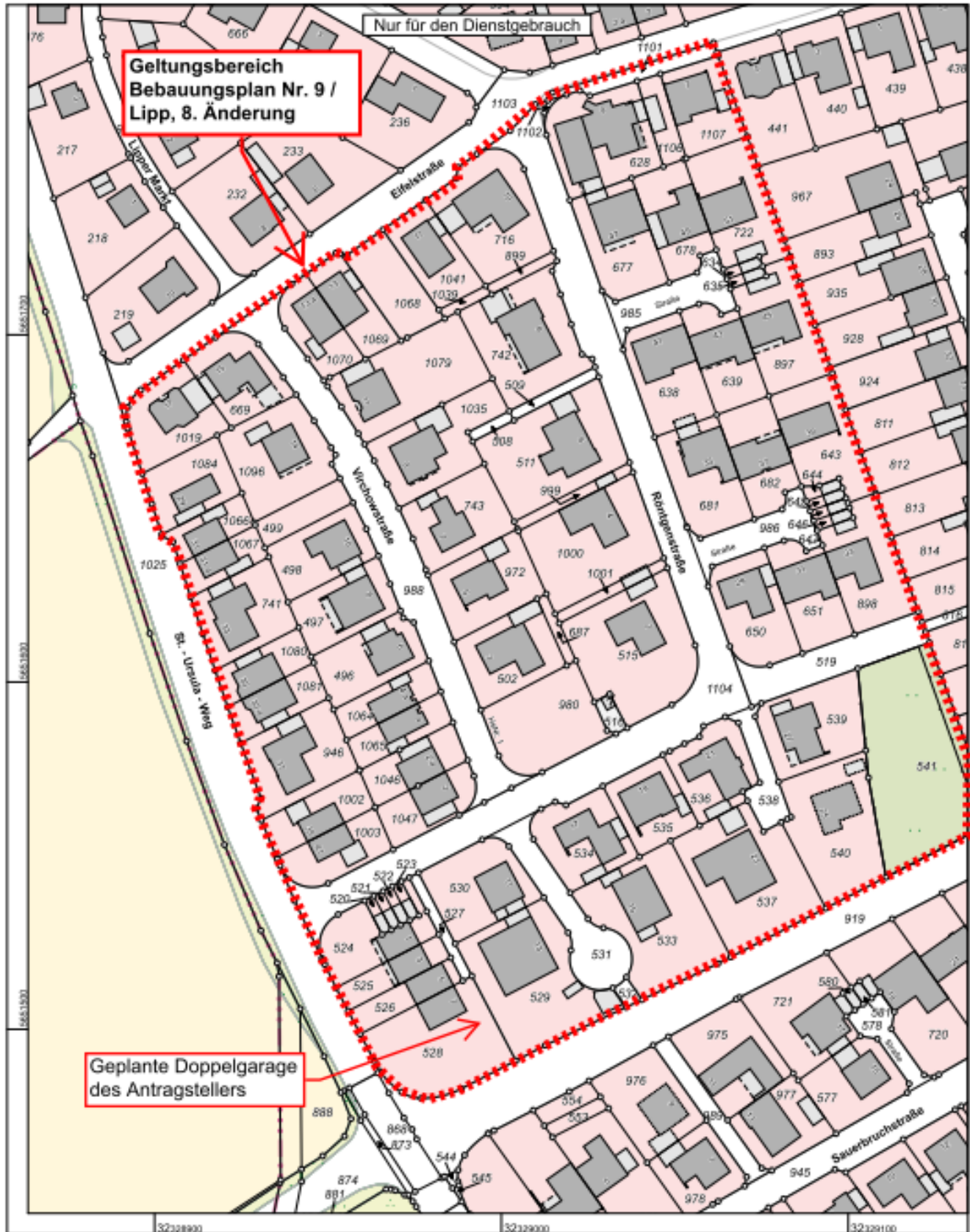
Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Absatz 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 – 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bedburg, 17.07.2018
Stadt Bedburg
Der Bürgermeister
gez.

(Sascha Solbach)

Lageplan Bebauungsplan Nr. 9 / Lipp, 8. Vereinfachte Änderung
- Westlicher Bereich zwischen Eifelstraße und Lindenstraße -
(ohne Maßstab)



**Rhein-Erft-Kreis
Katasteramt**
 Willy-Brandt-Platz 1
 50126 Bergheim

Flurstück: 1065
 Flur: 2
 Gemarkung: Lipp
 Vöschowstraße 4, Beuburg

Maßstab 1 : 1000
 0 10 20 30 40 50 Meter
 © Rhein-Erft-Kreis

Gefertigt im Auftrag durch:
 Stadt Beuburg, Am Rathaus 1, 50101 Beuburg

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
 Flurkarte NRW 1:1000

Erstellt: 19.06.2017
 Zeichen: