



Stadt **Bedburg**

Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung der STADT BEDBURG

Bebauungsplan Nr. 4/ Kaster, 3. Änderung – Baugebiet Sonnenfeld

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 18.02.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Beschluss zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 4/ Kaster, 3. Änderung – „Baugebiet Sonnenfeld“ gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

In Kaster werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4/ Kaster, 3. Änderung zwei Ziele verfolgt. Zum einen soll die Erschließung der großen Wohnbaufelder des Geschosswohnungsbaus verbessert werden. Und zum anderen wird die festgesetzte Dachform der vier Baufenster im mittig im Baugebiet gelegenen quadratischen Baufeldes geändert. Gegenüber diesen Baufeldern soll die zulässige Traufhöhe um 0,50 m und die zulässige Firsthöhe um 1,00 m angehoben werden. Begleitend mit anderen kleinteiligen Änderungen sollen so kompakte Reihenhausprojekte in serieller Bauweise umsetzbar werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB findet hier Anwendung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Unterlagen dieses Bebauungsplanverfahrens waren bereits in der Zeit vom 17. März 2020 bis einschließlich 17. April 2020 auf der Homepage einsehbar. Aufgrund der Corona-Situation waren das Rathaus Kaster und die hier ausgelegten Planunterlagen in diesem Zeitraum jedoch nicht durchgängig für die Öffentlichkeit zugänglich. Aus diesem Grunde sollen die selben Unterlagen nochmals öffentlich ausgelegt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 4/ Kaster, 3. Änderung – „Baugebiet Sonnenfeld“ liegt mit dem zeichnerischen Teil, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und den jeweiligen DIN Vorschriften, jedoch – in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde – ohne neue Artenschutzrechtliche Prüfung, in der Zeit vom

**19. Mai 2020 bis einschließlich 22. Juni 2020
im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg,
Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung,
im Aushangkasten im Flur des 2. OG**

während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme für Jedermann öffentlich aus.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund der aktuellen Corona-Situation eine Einsichtnahme im Rathaus nur nach vorheriger Anmeldung möglich ist.

Eine Anmeldung ist über die im Folgenden aufgeführte Postanschrift, E-Mailadresse oder aber per Telefon unter der 02272 - 402 619 möglich. Darüber hinaus können die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Bedburg unter www.bedburg.de >> Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaft >> Stadtentwicklung >> Bauleitpläne Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Nach vorheriger Anmeldung besteht die Möglichkeit sich im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 204 über die Planungen unterrichten zu lassen. Darüber hinaus können Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich bei der Stadtverwaltung, Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Fachdienst 5, per E-Mail an stadtplanung@bedburg.de oder, mit vorheriger Anmeldung, mündlich zur Niederschrift im Rathaus Kaster, Am Rathaus 1, 50181 Bedburg, Zimmer 203, vorgebracht werden.

Bekanntmachungsanordnung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des „Bebauungsplan Nr. 4/ Kaster, 3. Änderung – Baugebiet Sonnenfeld“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie die Fälligkeiten und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Nach § 44 Abs. 3 BauGB kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die im vorgenannten Absatz bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.
2. Entsprechend § 4a Abs. 6 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (vgl. §§ 3 und 4 BauGB) nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
3. Hinweis gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB: Im Rahmen des Planverfahrens 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.
4. Es wird gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) ebenso darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf

eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bedburg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

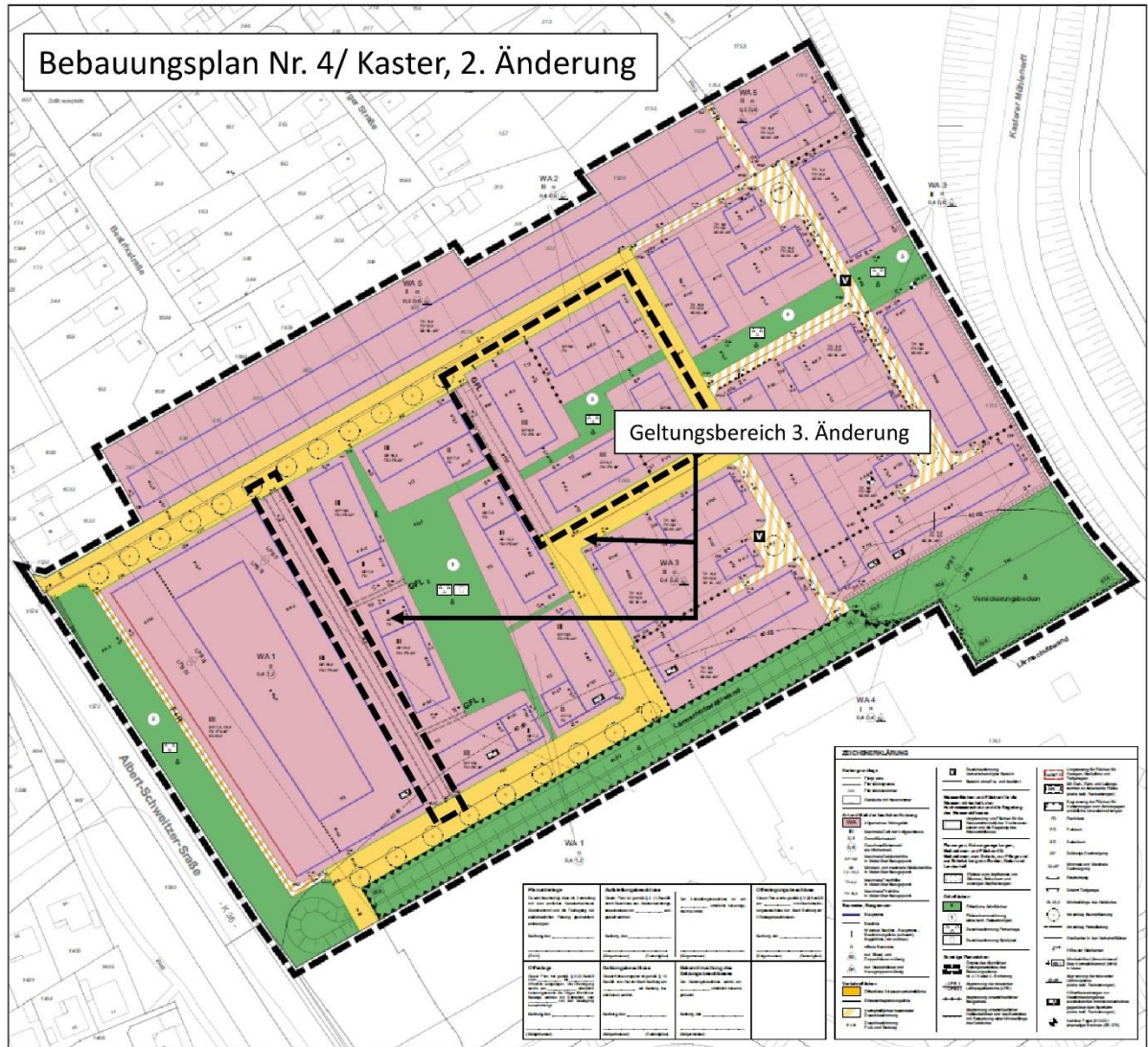
5. Ferner wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgenden des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung 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.
6. Einsehbarkeit von Rechtsvorschriften: Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung - der Stadt Bedburg, Am Rathaus 1, in 50181 Bedburg nach vorheriger Anmeldung während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bedburg, 07.05.2020

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

gez.
Sascha Solbach

Lageplan „Bebauungsplan Nr. 4/ Kaster, 3. Änderung – Baugebiet Sonnenfeld“



(ohne Maßstab)

© Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis