AMTSBLATT

Rhein-Erft-Kreis

Der Landrat

Jahrgang 50/2023 **Dienstag, den 27.06.2023** **Nr. 30**

INHALTSVERZEICHNIS Seite

Rhein-Erft-Kreis

121. Bekanntmachung 2-3
Neufassung der Bekanntgabe gemäß § 5 Absatz 2 UVPG über die Feststellung der UVP-Pflicht (negative Vorprüfung) vom 20.06.2023 für das Vorhaben zur Errichtung und Betrieb von 3 Windenergieanlagen in Bergheim
Az: 70-6/05/0012/23/KLA

122. Bekanntmachung 4-6
Zusammensetzung des Aufsichtsrats, Wirtschaftsförderung Rhein-Erft GmbH

Kreisstadt Bergheim

123. Bekanntmachung 7
Benachrichtigung über eine Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz (LZG-NRW)

124. Bekanntmachung 8-12
der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach§ 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270/RH "Am Gillbach" vom 23.06.2023

125. Bekanntmachung 13-17
über die Beschlüsse und den Satzungsbeschluss des Rates der Kreisstadt Bergheim zum ebauungsplan Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach"

Stadt Pulheim

126. Bekanntmachung 18
Die vom Rat der Stadt Pulheim in seiner Sitzung am 13.06 2023 beschlossene Vorschlagsliste für die Wahl der Haupt- und Hilfsschöffen für die Wahlperiode 2024 - 2028 liegt in der Zeit vom 04. Juli 2023 bis 10. Juli 2023
montags bis donnerstags 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich 16.00 - 18.00 Uhr sowie freitags 8.30 - 12.00 Uhr im Rathaus Pulheim, Zimmer 1.20b, Tel. 808-111, zur Einsicht offen (§ 36 Abs. 3 Gerichtsverfassungsgesetz - GVG).

Herausgeber: Rhein-Erft-Kreis - Der Landrat
Verantwortlich für den Druck: 01 – Büro des Landrates, Willy-Brandt-Platz 1, 50126 Bergheim, Telefon 0 22 71 / 83-10132, Fax 0 22 71 / 83-20010, E-Mail: amtsblatt@rhein-erft-kreis.de
Bezug über die o.a. Adresse - Jahresabonnement Euro 75,40 inkl. Porto - Kündigung des Bezuges nur für das folgende Jahr bis zum 30. November - Nachdruck bei Quellenangabe gestattet - Redaktionsschluss: montags 12.00 Uhr.
Das Amtsblatt wird auch auf den Internetseiten des Rhein-Erft-Kreises (www.rhein-erft-kreis.de) veröffentlicht.

KREISSTADT BERGHEIM

Öffentliche Bekanntmachung
der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270/RH"Am Gillbach"
vom 23.06.2023

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 – SGV NRW 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 19.06.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven „Am Gillbach" in der Kreisstadt Bergheim, Gemarkung Hüchelhoven, Flur 4.
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 gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig sind. Sie gilt auch für Vorhaben, die nach der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsfrei sind, für die aber diese Satzung Regelungen trifft sowie für Werbeanlagen gemäß BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4.1 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- Putz
- Unglasierte Ziegel, Klinker, Klinkerriemchen und Riemchen
- Kalksandstein
- Holz

Fassadenbegrünungen sind zulässig.
Eine Gliederung der Fassaden durch Materialien und Farbe ist zulässig. In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den zulässigen Materialien abgewichen werden.
Nicht zulässig: Andere Materialien sind ausgeschlossen. Holzhäuser in Blockverbindung sind mit Ausnahme von Nebengebäuden nicht zulässig.
Empfehlung: Es wird empfohlen, zusammenhängende Gebäudeeinheiten (z.B. Doppelhäuser, Garagen) in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

§ 4.2 Dachform und Dachneigung

Die im Gestaltungsplan festgelegten Dachformen und Dachneigungen sind für Hauptgebäude verbindlich. Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6°.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA2 sowie in der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte" sind ausschließlich Satteldächer oder Walmdächer zulässig. In dem allgemeinen Wohngebiet WA 2 und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte" sind zusätzlich Flachdächer zulässig.
Ausnahmen: Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sowie untergeordnete Gebäudeteile oder Bauteile (wie z. B. Wintergärten, Terrassenüberdachungen) sind von diesen Vorschriften ausgenommen.

§ 4.3 Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung bei Dächern mit einer Dachneigung über 6° sind folgende Materialien zulässig:

- Unglasierte Tonziegel
- Betonpfannen
- Natur- und Kunstschiefer
- Metalleindeckungen/Metallbleche. Ausgenommen hiervon sind unbeschichtete oder nicht behandelte Metalleindeckungen, die hier nicht zulässig sind.

Anlagen zur alternativen Energiegewinnung, wie Sonnenkollektoren, Solarzellen sind zulässig.

§ 4.4 Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Summe der Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster darf ½ der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand zu den Giebelwänden beträgt 1,5 m. Zu den Dachaufbauten zählen auch Zwerchhäuser, deren Vorderseite die Traufe unterbricht. Die Breite der Zwerchhäuser darf max. ½ der zugehörigen Traufläge des Gebäudes entsprechend.
Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, d. h. nicht übereinander zulässig. Sie dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.
Dachaufbauten und / oder Dacheinschnitte müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
Bei aneinandergebauten Hauseinheiten (Doppelhäuser) 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.
Empfehlung: Es wird empfohlen, aneinandergebaute Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte in Form und Höhe aufeinander abgestimmten sowie in einheitlichen Materialien und Farben auszuführen.

§ 4.5 Staffelgeschosse
Bei Gebäuden mit einem Fachdach (Dachneigung 0° - 6°) 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.

§ 4.6 Sonnenkollektoren
Sonnenkollektoren und Solarzellen sind im Bebauungsplangebiet grundsätzlich zulässig.

§ 4.7 Dachbegrünung
Die extensive Begrünung von Flachdächern (0°- 6°) und Dächern mit einer Neigung bis zu 15° ist grundsätzlich zulässig.

§ 5 Standorte von privaten Abfallsammelbehältern

Mülltonnen oder Müllboxen auf den jeweiligen Grundstücken in den allgemeinen Wohngebieten sowie auf dem Gemeinbedarfsgrundstück „Kindertagesstätte" müssen der Einsicht von öffentlichen Flächen durch Eingrünung entzogen werden.
Ausnahme: Befindet sich der Mülltonnenabstellplatz, die Einhausung oder der Schrank mindestens 5,0 m von öffentlichen Verkehrsflächen und / oder von öffentlichen Grünflächen entfernt, darf auf die Eingrünung verzichtet werden.

§ 6 Werbeanlagen

Ortsfeste und nicht ortsfeste Werbeanlagen sowie Hinweisschilder und Hinweiszeichen im Sinne des § 10 BauO NRW 2018 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einer Größe von max. 0,25 m² an der Stätte der Leistung zulässig. Je werbender Betrieb ist maximal nur eine Werbeanlage zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nicht zulässig.
Unzulässig sind:

- Bewegliche (laufende) Werbung sowie solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (Blinkreklame)
- Beleuchtete Attika- bzw. Gesimsbänder
- Werbeanlagen oberhalb der Traufe, der Attika und auf den Dachflächen
- Werbeanlagen an Zäunen, Einfriedungen, Mauern und Masten.

§ 7 Gestaltung der Freiflächen

§ 7.1 Vorgärten

Die Vorgartenzonen sind im Gestaltungsplan gekennzeichnet. Die Tiefe der Vorgartenfläche hat sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche jeweils von der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche bis zur tatsächlich realisierten Gebäudeseite zu erstrecken.
Die im Gestaltungsplan als Vorgartenfläche gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind die notwendigen Flächen für Zugänge und Zufahrten. Diese dürfen 50 % der Vorgartenzonenfläche der jeweiligen Grundstücke nicht überschreiten.
Hinweis: Auf die Bestimmungen des § 8 Abs. 1 BauO NRW 2018 wird hingewiesen. 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 Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

§ 7.2 Einfriedungen

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

- Sockelmauern
- Holzzäune
- Hinterpflanzte Drahtzäune/Stabgitterzäune an Holz- oder Eisenpfählen
- Strauch- oder Schnitthecken

Vorgarteneinfriedungen
Einfriedungen von Vorgärten in den per Planeintrag definierten Vorgartenzonen in den allgemeinen Wohngebieten sind nur bis zu max. 1,3 m über der Verkehrsfläche zulässig.
Mauern dürfen eine maximale Höhe von 0,6 m, Hecken und Zäune eine maximale Höhe von 1,3 m über Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die Kombination von Mauern, Hecken und Zäunen ist bis zu deren o.g. jeweils maximalen Höhe (Mauern und Hecken in Summe 1,3 m, Zäune und Hecken in Summe 1,3 m) zulässig.

Sonstige Einfriedungen
Sonstige Einfriedungen von Baugrundstücken, die nicht als Vorgartenzone gekennzeichnet sind sowie von öffentlichen Grün-, Versorgungs- oder Abwasserbeseitigungsflächen sind nur zulässig in Form von:

- Strauch- oder Schnitthecken bis 2,0 m über Gelände
- Hinterpflanzte Drahtzäune und Stabgitterzäune an Holz- oder Eisenpfählen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über Gelände
- Bei einer Kombination von Sockelmauern, Hecken und Zäunen dürfen Sockelmauern eine Höhe bis max. 0,15 m über Gelände nicht überschreiten. Die Kombination von Mauern, Hecken und Zäunen ist bis zu deren o.g., jeweils maximalen Höhe von 2,0 m über Gelände zulässig.

§ 7.3 Sichtschutz

Zwischen Doppelhaushälften, im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, sind Sichtschutzwände bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über Gelände zulässig. Deren Länge darf die rückwärtige Gebäudeflucht um 5,0 m nicht übereichten. Bei unterschiedlicher Tiefe der aneinandergebauten Gebäude ist von der größeren Bebauungstiefe auszugehen. Sichtschutzwände sind ausschließlich aus Glas, Mauerwerk, Metall, Holze oder Verbundwerkstoffe (wie z.B. Hochdruck-Schichtpressstoffplatten) zulässig.

§ 8 Abgrabungen

Abgrabungen zum Zwecke der Belichtung, Belüftung und Besonnung von Aufenthaltsräumen im Sinne des § 47 BauO NRW 2018 unterhalb der Geländeoberfläche sind unzulässig. Kellerlichtschächte sind hiervon ausgenommen.

§ 9 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.

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

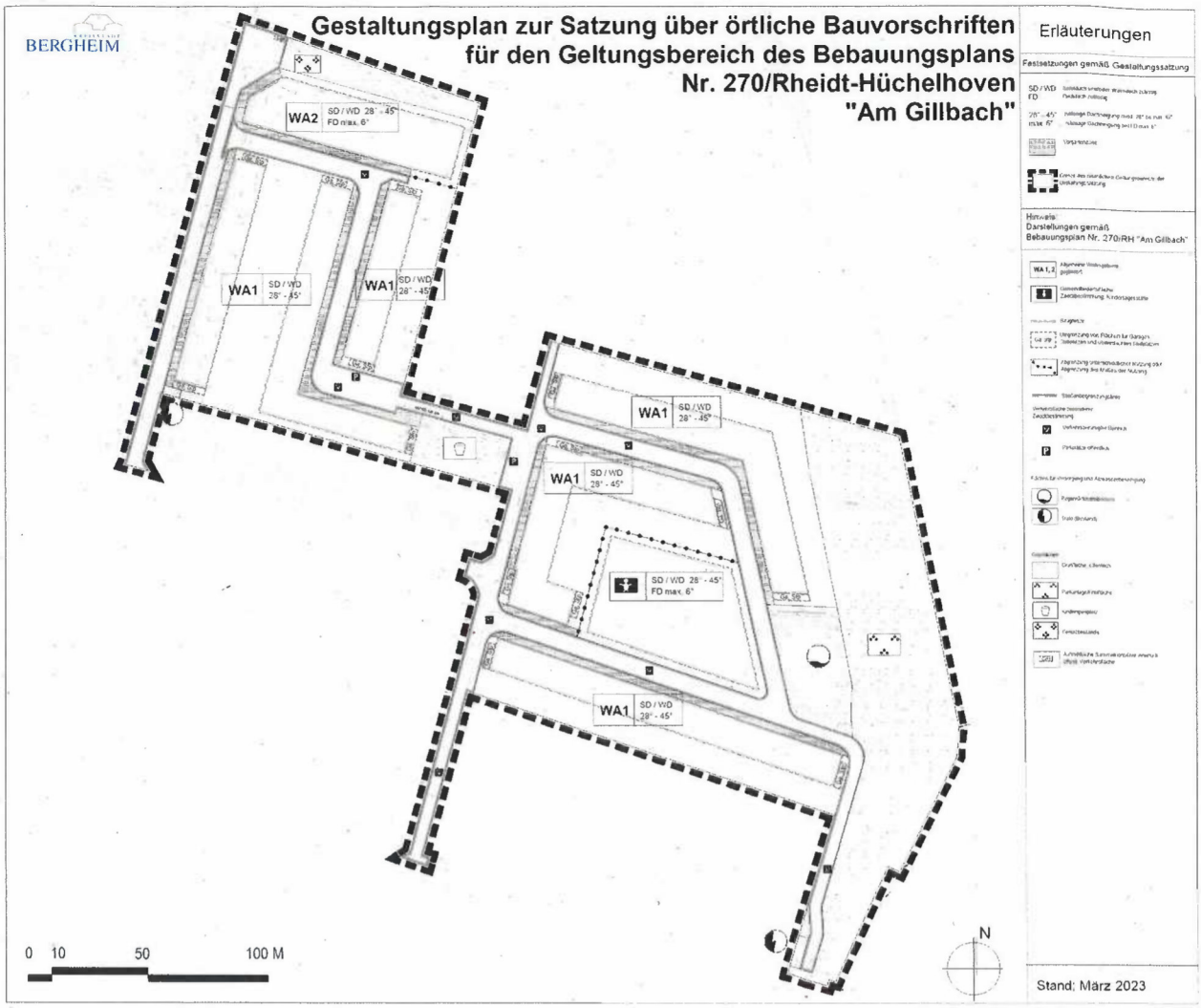
§ 9 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung
Die vorstehende Satzung der Kreisstadt Bergheim über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven "Am Gillbach" wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Der in der Satzung bezeichnete Gestaltungsplan sowie die Begründung zur Satzung können während der Dienststunden bei der Kreisstadt Bergheim, Abteilung Stadtplanung, Bethlehemer Straße 9-11, 50126 Bergheim, oder im Internet unter https://www.o-sp.de/bergheim/plan/rechtskraft.php eingesehen werden.

Hinweise
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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, gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten 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 23.06.2023

Volker Mießeler
Der Bürgermeister


BERGHEIM
Gestaltungsplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften
für den Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 270/Rheidt-Hüchelhoven
"Am Gillbach"
WA2 SD / WD 28° - 45° FD max. 6°
WA1 SD / WD 28° - 45°
WA1 SD / WD 28° - 45°
WA1 SD / WD 28° - 45°
WA1 SD / WD 28° - 45°
SD / WD 28° - 45° FD max. 6°
WA1 SD / WD 28° - 45°
0 10 50 100 M
N
Erläuterungen
Festsetzungen gemäß Gestaltungssatzung
Hinweis:
Darstellungen gemäß
Bebauungsplan Nr. 270/RH "Am Gillbach"
Stand: März 2023