

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SI 254 A "Heppendorfer Straße/Zum Wasserwerk", Stadtteil Sindorf

Der Rat der Kolpingstadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 gem. § 10 (1) BauGB den Satzungsbeschluss für o.g. Bebauungsplan gefasst. Der Satzungsbeschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen sowie die aufgrund des BauGB erforderlichen Hinweise werden gem. § 10 (3) BauGB in der derzeit gültigen Fassung hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteiles Sindorf und wird begrenzt im:

Norden

durch das bestehende Nahversorgungszentrum "Sindorf-Nord",

Osten

durch die Straße "Zum Wasserwerk",

Süden

durch die Heppendorfer Straße,

Westen

durch die bestehende Wohnbebauung am Glockenblumenweg.

Das zum größten Teil als Grünland genutzte Plangebiet stellt sich anhand der heutigen Wohnraumnachfrage als mindergenutzte Baufläche dar. Ziel der Planung ist es, durch den Rückbau der Bestandsbebauung die Neuschaffung von nachfrageorientiertem, betreutem Wohnen sowie der Errichtung einer Pflegeeinrichtung zu erreichen und mit der Schließung der Baulücke eine Nachverdichtung im Innenbereich gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB zu erzielen und dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Sorge zu tragen.

Mit der Entwicklung des Plangebietes wird der letzte Bauabschnitt des Vogelrutherfeldes erschlossen und mit der geplanten Nutzung das Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypologien erweitert und abgerundet. Im Plangebiet ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.

Jedermann kann den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan SI 254 A "Heppendorfer Straße/Zum Wasserwerk" und seine Begründung im Rathaus der Kolpingstadt Kerpen, Abteilung 16.1 "Stadtplanung", Jahnplatz 1, **Zimmer 231**, während der Öffnungszeiten **Mo - Mi und Fr von 08.30 - 12.00 und Do von 13.30 bis 18.30** einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Satzungsbeschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen sowie die aufgrund des BauGB erforderlichen Hinweise werden hiermit gem. § 10 (3) BauGB i.V. mit § 17 der Hauptsatzung der Kolpingstadt Kerpen in der derzeit gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan SI 254 A "Heppendorfer Straße/Zum Wasserwerk" einschließlich seiner Begründung in Kraft.

Hinweise nach § 215 Abs. 2 BauGB über die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen:

- 1. Eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind nach § 215 Abs. 1 BauGB dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kerpen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- 2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des BauGB in der derzeit gültigen Fassung über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen der Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
- 3. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zurzeit gültigen Fassung kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, 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 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.

Kerpen, den 17.10.2017

Dieter Spürck, Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan SI 254 A

"Heppendorfer Straße / Zum Wasserwerk", Stadt Kerpen - Sindorf

Geltungsbereichsplan

