

## Ö F F E N T L I C H E   B E K A N N T M A C H U N G

### **Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes KE Nr. 267 B „Stiftsstraße/Filzengraben“ im Stadtteil Kerpen**

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 10.02.2009 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 B „Stiftsstraße/ Filzengraben“ im Stadtteil Kerpen gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

#### **Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes KE 267 B liegt im Zentrum von Kerpen. Das Plangebiet wird im Westen durch die in Verlängerung der Vinzenzstraße verlaufende westliche Grundstücksgrenze der Bank, im Norden durch die neue Erschließungsstraße zwischen Vinzenzstraße und der Straße Filzengraben und im Osten durch die in Teilen schon realisierte Bebauung an der Straße Filzengraben begrenzt. Die südliche Grenze bildet die Grundstücksgrenze der Gartenbereiche der Bebauung Filzengraben.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist in einem Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist im Maßstab 1 : 5000 dargestellt (**siehe Anlage 1**).

Die genaue Lage ist der Planverkleinerung (Anlage 2 ) zu entnehmen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Planungsziel für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Realisierung eines Gebäudes mit zwei Erschließungseinheiten für Mehrfamilienhauswohnen als "Wohnresidenz" mit insgesamt 15 WE, die sich zur neuen Erschließungsstraße zwischen Vinzenzstraße und Filzengraben orientieren und als Ergänzung zu der bereits realisierten Bebauung am Filzengraben und an der Stiftstraße vorgesehen ist. Hier war es bisherige Zielsetzung des Vorhabens, 6 Stadthäuser zu entwickeln.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 267 B wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan / VEP) gemäß § 12 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB entwickelt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a "Bebauungspläne der Innenentwicklung" BauGB aufgestellt, da es sich um eine Weiterentwicklung von Flächen im Bereich der Innenentwicklung handelt. Hierbei wird das beschleunigte Verfahren angewendet, da die Größe der zulässigen Grundfläche deutlich weniger als 20.000 qm beträgt und die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht gegeben ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend gelten. Der Bebauungsplan wird deshalb ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es handelt sich bei der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um Flächen der Innenentwicklung, die bereits im Altbestand teilweise versiegelt und bebaut waren und für die es einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der in diesem Teilbereich geändert werden soll.

### **Bekanntmachungsanordnung**

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

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 267 B „Stiftsstraße/ Filzengraben“ in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes KE 267 B „Stiftsstraße/ Filzengraben“ und seine Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB liegen im Rathaus der Stadt Kerpen, Jahnplatz 1, Abteilung 16.1 "Stadtplanung", Zimmer 221, während der Öffnungszeiten (Mo – Mi von 8.00 – 12.15 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr, Do von 08.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.30 Uhr und Fr von 08.00 – 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Bebauungsplanes und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

### **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.

den, 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) die Bürgermeisterin 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 09.10.2008

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin