

**Öffentliche Bekanntmachung**

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes BA Nr. 325 -Am Kapellchen - im Stadtteil Kerpen Balkhausen**

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 29.01.2008 gem. § 10 (1) BauGB den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan BA Nr. 325 -Am Kapellchen- im Stadtteil Kerpen Balkhausen gefasst. Die Begründung wurde zur Kenntnis genommen. Der Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Kerpen sowie die aufgrund des BauGB erforderlichen Hinweise werden gem. § 10 (3) BauGB in der derzeit gültigen Fassung hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan BA 325 wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, d. h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da bereits seit längerem die Absicht einer Bebauung dieser Flächen bekannt ist und der Bebauungsplan an die vorhandenen Planvorstellungen anknüpft.

Entsprechend den rechtlichen Bestimmungen wurden im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB

- keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- kein Umweltbericht nach § 2a BauGB
- kein Hinweis auf verfügbare Arten umweltrelevanter Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB
- kein Monitoring nach § 4c BauGB

durchgeführt. Hierdurch soll eine gezielte Schaffung von Baurecht an einem Standort innerhalb des Siedlungsgebietes in angemessener Frist erreicht werden.

Das Plangebiet liegt in zentraler Ortslage im Stadtteil Balkhausen im Bereich zwischen der Heerstraße und Berrenrath Straße und schließt direkt an diese Straße an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes BA 325 umfasst die unbebauten Innenbereichsflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke im Karree entlang der Heerstraße, Fürstenbergstraße, Rochusstraße und Berrenrath Straße. Die Erschließung soll von der Berrenrath Straße aus erfolgen.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist in einem Lageplan, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt.

**Ziel und Zweck der Planung**

Wesentliche Zielstellung für den Bereich des Bebauungsplanes ist es, im Sinne der Innenentwicklung derzeit nur gering genutzte Flächen sowie Brachflächen und eine alte zerfallene Hofanlage für eine bauliche Nutzung als Einfamilienhausgebiet zu erschließen. Bereits mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan BA 286 "Am Kapellchen" ist versucht worden, diese Flächen für eine bauliche Nutzung planungsrechtlich vorzubereiten. Da das Vorhaben nicht weitergeführt werden konnte, wird jetzt ein neues Planverfahren gemäß § 13a BauGB begonnen. Hierbei wird im Wesentlichen auf die bereits begonnene Planung zurückgegriffen, d. h. eine Stichstraße, die in einer Wendeanlage endet, erschließt insgesamt 12 Einfamilienhäuser, die als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser um die Wendeanlage gruppiert werden.

Da der Bebauungsplan BA 325 als Planverfahren zur Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt wird, werden entsprechend § 13 a BauGB kein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Eingriffs-, Ausgleichsbilanzen, kein Umweltbericht sowie keine zusammenfassende Erklärung erforderlich.

Jedermann kann den Bebauungsplan BA 325 und seine Begründung gemäß § 10 (3) BauGB im Rathaus der Stadt Kerpen, Abteilung 16.1 "Stadtplanung", Jahnplatz 1, **Zimmer 221**, 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**

Die Angabe über Ort und Zeit der Auslegung wird hiermit gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 18 der Hauptsatzung der Stadt Kerpen vom 14.11.1994 in der z. Z. gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung, die anstelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung erscheint, tritt der Bebauungsplan BA 325 einschließlich Begründung in Kraft.

**Rechtsbehelf:**

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 des BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, 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. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

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 von den Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

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) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstanden 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 26.02.2008

Marlies Sieburg, Bürgermeisterin

