



## BEKANNTMACHUNG

### über die vereinfachte Änderung von Bebauungsplänen

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau hat die nachfolgend bezeichneten Bebauungsplanänderungen gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert (vereinfachte Änderung) und diese Änderungen gleichzeitig als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanänderungen werden vom Tage der Bekanntmachung an im Bauamt der Gemeinde Bedburg-Hau, Rathausplatz 1, Zimmer 63, 47551 Bedburg-Hau, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Änderungen wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die rechtswirksamen Bebauungsplanänderungen werden zudem in das Internet ([www.bedburg-hau.de](http://www.bedburg-hau.de)>Bauen&Wohnen>Bauberatung und Bauleitplanung) eingestellt und im zentralen Internetportal des Landes <https://uvp-verbund.de/nw> zugänglich gemacht.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

#### **Ratsbeschluss vom 26.11.2020**

- **1. Änderung des Bebauungsplanes Schneppenbaum Nr. 27 –Ziegelhütte II-** betreffend Gemarkung Schneppenbaum Flur 33 Flurstück 237:  
Erhöhung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von 2 auf 4  
Erhöhung der zulässigen Traufhöhe von 4 m auf 4,50 m

#### **Ratsbeschluss vom 04.02.2021**

- **2. Änderung des Bebauungsplanes Schneppenbaum Nr. 27 – Ziegelhütte II -** Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Grundstücken Gemarkung Schneppenbaum Flur 33 Flurstücke 256, 255, 254, 250, 251, 252, 253 und 257, Schaffung der Möglichkeit der ausnahmsweisen Zulassung von Einfriedigungen bei Eckgrundstücken,  
Ermöglichung der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um 4 m zur Errichtung von Terrassenüberdachungen

#### **Ratsbeschluss vom 04.02.2021**

- **3. Änderung des Bebauungsplanes Schneppenbaum Nr. 27 –Ziegelhütte II-** betreffend Gemarkung Schneppenbaum Flur 33 Flurstück 237:  
Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche

#### **Ratsbeschluss vom 29.06.2021**

- **4. Änderung des Bebauungsplanes Schneppenbaum Nr. 27 –Ziegelhütte II** Schaffung der ausnahmsweisen Möglichkeit der Errichtung von Garagen im Vorgartenbereich bei Eckgrundstücken

**Hinweise:****Hinweis auf §§ 39-42 und 44 BauGB:**

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 S. 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt (§ 44 Abs. 3 S. 2 BauGB).

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 S. 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§§ 44 Abs. 4 BauGB).

**Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB:**

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bedburg-Hau unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

**Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NW:**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. September 2020 (GV. NRW. S. 916), kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW 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.

**Hinweis nach § 47 Abs. 2a VwGO:**

Die Präklusionswirkung nach § 47 Abs. 2a Verwaltungsgerichtsordnung wurde mit Datum vom 28.05.2017, in Kraft getreten seit 02.06.2017, aufgehoben.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehenden Beschlüsse, die der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau in seinen Sitzungen am **26.11.2020, 04.02.2021 und 29.06.2021** gefasst hat, werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung treten die o.a. Änderungen des Bebauungsplanes Schneppenbaum Nr. 27 –Ziegelhütte II- gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Hiermit wird gemäß § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung NRW i. V. m. § 2 Absatz 3 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – durch den Bürgermeister bestätigt, dass der Wortlaut bzw. die geänderten Planzeichnungen der (bekanntzumachenden) Satzungsänderungen mit den o.g. Beschlüssen des Rates übereinstimmen.

Hiermit wird durch den Bürgermeister bestätigt, dass gemäß § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO – verfahren worden ist.

Bedburg-Hau, 09.08.2021

Bürgermeister  
Stephan Reinders