



Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/bekanntmachungen/index.html>

## **Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen**

### **Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)**

Arbeitstitel: Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2024 den Bebauungsplan Nr. 66389/03, Arbeitstitel Rondorf Nord-West in Köln-Rondorf, als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der vorgenannte Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

### **Rechtsgrundlage**

§ 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in Verbindung mit § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666), jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung gültigen Fassung

### **Stadträumliche Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 68,60 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Rodenkirchen, Stadtteil Rondorf.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die 40 m Anbauverbotszone der Autobahn BAB 4 bzw. durch die bestehenden Flurstücksgrenzen zur Autobahn,
- im Osten durch die Straße `Weißdornweg` und weiter südlich durch die bestehende Bebauung an der Straße `Am Höfchen`,
- im Süden durch die Bebauung an der Straße `Birkenweg` im östlichen Teil sowie durch die Kapellenstraße im westlichen Teil und
- im Westen durch eine Kleingartenanlage bzw. landwirtschaftliche Flächen an der Husarenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigelegten Lageplan wird hingewiesen.

### **Bereithaltung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 66389/03 einschließlich der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 Baugesetzbuch kann vom Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Köln an bei der Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Plankammer, Zimmer 06 E 05 Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, während der Dienststunden (dienstags und donnerstags von 8 Uhr bis 12 Uhr und von 14 Uhr bis 16 Uhr), eingesehen werden.

Um mögliche Wartezeiten zu vermeiden, kann gerne unter der Telefonnummer 0221/221-23021 vorab ein Termin vereinbart werden.

Wird außerhalb des genannten Zeitraums ein Termin zur Einsichtnahme gewünscht, kann dieser ebenfalls unter der Telefonnummer 0221/221-23021 vereinbart werden.

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden an gleicher Stelle zur öffentlichen Einsicht bereitgehalten.

Sämtliche Bebauungspläne der Stadt Köln stehen ergänzend unter <https://www.stadt-koeln.de/leben-in-koeln/planen-bauen/bebauungsplaene/koelner-bebauungsplaene> online zur Verfügung.

### **Hinweise**

1. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche gemäß §§ 39 bis 42 BauGB sowie des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 lauten:

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

(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

2. Auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 BauGB über die Unbeachtlichkeit von Verletzungen von Vorschriften des BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB lautet:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungs–vorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächen–nutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.“

3. Auf die Vorschrift des § 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW über die Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

§ 7 Abs. 6 S. 1 GO NRW lautet:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Köln, den 12. Dezember 2024

Die Oberbürgermeisterin  
gez. Henriette Reker

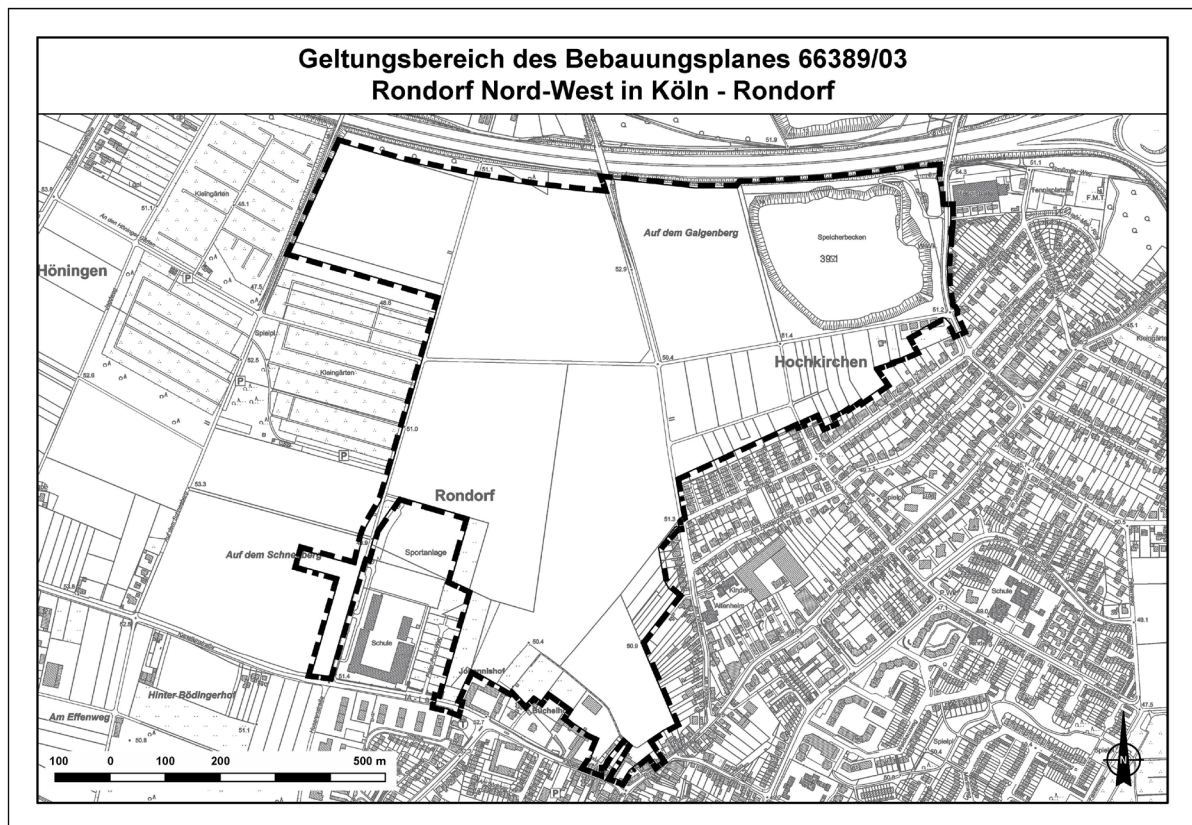


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans