



# Amtsblatt der Stadt Köln

55. Jahrgang

G 2663

Ausgegeben am 24. Juli 2024

Nummer 28

## Inhalt

### Öffentliche Bekanntmachung von Bauleitplänen

163 Inkrafttreten eines Bebauungsplans gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Seite 322

Zeitpunkt der Veröffentlichung siehe

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

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

Arbeitstitel: Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 26. Oktober 2023 den Bebauungsplan Nr. 59569/05, Arbeitstitel Südlich Baptiststraße in Köln-Roggendorf/Thenhoven, 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. 11 ha große Bebauungsplangebiet liegt im Stadtbezirk Köln-Chorweiler, Stadtteil Roggendorf/Thenhoven.

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- im Norden durch die Baptiststraße und den Ortsfriedhof an der Baptiststraße,
- im Osten durch die Bahnstrecke Köln-Neuss.
- im Süden durch den Pletschbach mit Ausnahme einer Teilfläche im südwestlichen Bereich des Plangebiets, die südlich durch den Mörterweg begrenzt wird und
- im Westen durch die Berrischstraße, die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Berrischstraße 177-187, 147-169a und den Ortsfriedhof an der Baptiststraße
- sowie hinsichtlich der extern festgesetzten Ausgleichsfläche im Bereich der Gemarkung Rondorf-Land, Flur 41, Flurstück 63, 64 und 65 in Köln-Rondorf.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt. Auf den zu dieser Bekanntmachung zur Veranschaulichung beigefügten Lageplan wird hingewiesen.

### **Bereithaltung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan Nr. 59569/05 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 Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans 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:

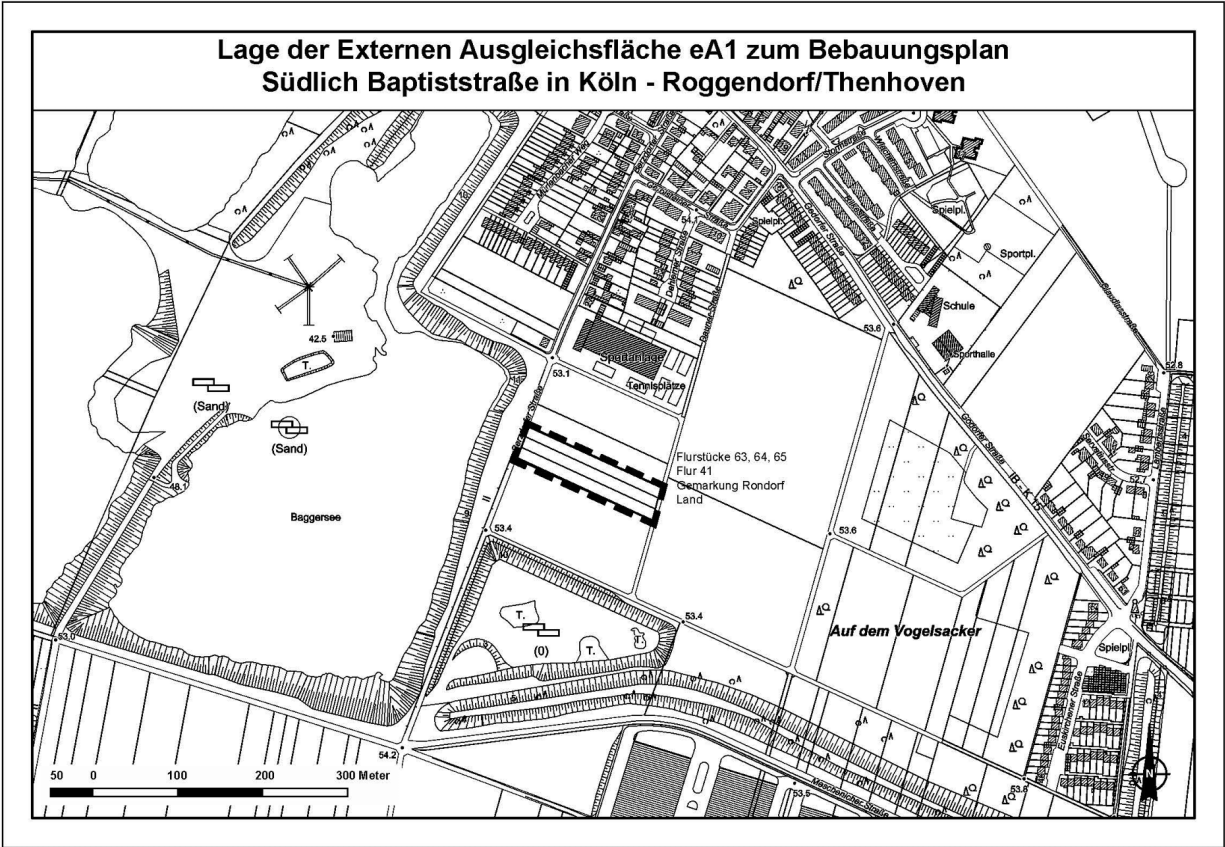
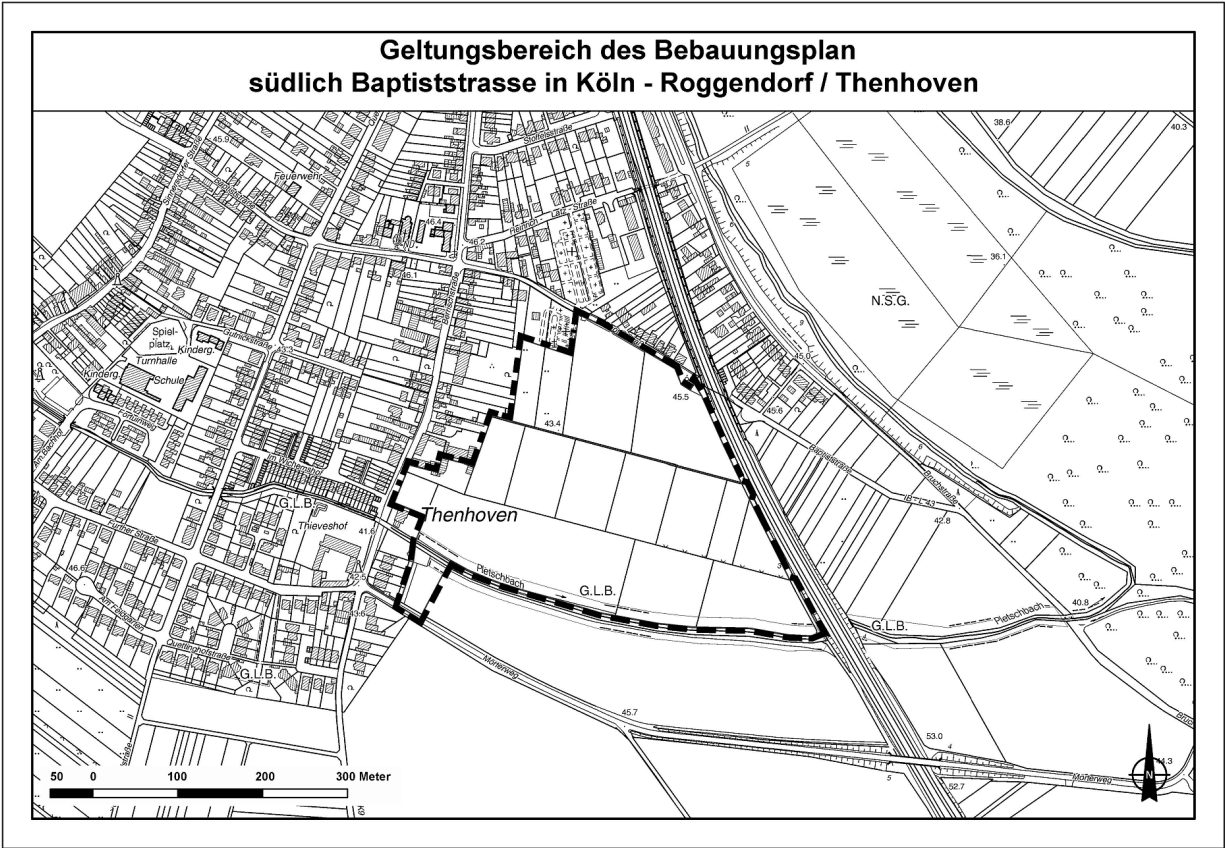
„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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 15. Juli 2024

Die Oberbürgermeisterin

gez. Henriette Reker





Postvertriebsstück – Entgelt bezahlt  
G 2663

---

Termine von öffentlichen Sitzungen der Ausschüsse und Bezirksvertretungen finden Sie im Internet unter: <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/>  
Die Sitzung des Rates der Stadt Köln, öffentlicher Teil, werden unter <http://www.stadt-koeln.de> als Livestream gezeigt.

Nähere Informationen finden Sie auf der Homepage der Stadt Köln unter: <https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/ausschuesse-und-gremien/> und <http://www.stadt-koeln.de/bezirke/>

Benachrichtigungen über öffentliche Zustellungen finden Sie im Internet unter: <https://www.stadt-koeln.de/oeffentliche-zustellungen>

Redaktionsschluss: Freitag 12 Uhr

Herausgeberin: Stadt Köln · Die Oberbürgermeisterin

Redaktion: Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Laurenzplatz 4, 50667 Köln, Zimmer 2;

Telefon 02 21/2 21-2 64 83, Fax 02 21/2 21-3 76 29, E-Mail: [Amtsblatt@Stadt-Koeln.de](mailto:Amtsblatt@Stadt-Koeln.de)

Für die inhaltliche Richtigkeit der Veröffentlichung sind die jeweiligen Ämter und Dienststellen verantwortlich.

Druck: rewi druckhaus, Reiner Winters GmbH, Wiesenstraße 11, 57537 Wissen, Telefon 0 27 42/93 23-0,

E-Mail: [druckhaus@rewi.de](mailto:druckhaus@rewi.de), [www.rewi.de](http://www.rewi.de)

Dieses Produkt wurde auf PEFC-zertifizierten Papieren produziert, PEFC/04-31-0829.

Erscheint wöchentlich jeweils mittwochs. ISSN 0172-2522, Einzelpreis 1,50 €

Jahresabonnement: 79,50 € einschließlich Versand, zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer.

Abbestellungen sind der Stadtverwaltung Köln bis zum 30.11. eines jeden Jahres schriftlich mitzuteilen. Das

Abonnement kann nur zum jeweiligen Jahresende gekündigt werden und muss im Voraus entrichtet werden.

Die evtl. erforderliche Anfertigung von Fotokopien wird entsprechend der Verwaltungsgebührensatzung in der jeweils gültigen Fassung berechnet. Das Amtsblatt kann gebührenfrei im Bürgerbüro, Laurenzplatz 4, 50667 Köln sowie gegen Tagesentgelt von 1,00 € in der Zentralbibliothek der Stadtbibliothek Köln, Josef-Haubrich-Hof 1, 50676 Köln, eingesehen werden.