

**Nr. 17**

**Stadt Grevenbroich**  
Amtliche Bekanntmachungen

**07.09.2016**

Bezirksregierung Düsseldorf  
Flurbereinigungsbehörde  
-Dezernat 33-

Mönchengladbach, 09.08.2016  
Dienstgebäude  
41061 Mönchengladbach  
Croonsallee 36-40  
Tel.: 0211/475-9803  
FAX.: 0211/475-9791

**Vereinfachte Flurbereinigung  
Königshovener Höhe - Ost  
Aktenzeichen 16 96 7.1**

## **18. Änderungsbeschluss mit Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat als Flurbereinigungsbehörde beschlossen:

1. Das mit dem Anordnungsbeschluss des ehemaligen Amtes für Agrarordnung Mönchengladbach vom 07.08.1996 und den Änderungsbeschlüssen vom 12.04.1999, 20.11.2001, 28.10.2002, 12.08.2003, 15.02.2005, 05.06.2007, 16.02.2009, 19.10.2011, 24.04.2013 und 23.05.2013 festgestellte Flurbereinigungsgebiet Königshovener Höhe wurde mit Teilungsbeschluss vom 03.06.2013 in die Teilgebiete Königshovener Höhe Ost und Königshovener Höhe West geteilt. Die Teilnehmergemeinschaft ist bei der Teilung als Ganzes bestehen geblieben und wird im Weiteren bezeichnet als Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Königshovener Höhe.

Der 11. Änderungsbeschluss vom 31.01.2014 und der 16. Änderungsbeschluss vom 15.01.2016 betrifft nur das Teilgebiet West. Der 12. Änderungsbeschluss vom 18.06.2014, der 13. Änderungsbeschluss vom 12.05.2015, der 14. Änderungsbeschluss vom 21.08.2015, 15. Änderungsbeschluss vom 29.05.2015 und der 17. Änderungsbeschluss vom 13.06.2016 betreffen nur das Teilgebiet Ost.

Das Flurbereinigungsgebiet Königshovener Höhe - Ost wird gemäß § 8 Abs. 1 des Flurbereinigungs-gesetzes (FlurbG) wie folgt geringfügig geändert.

Zum Flurbereinigungsgebiet werden die nachfolgend aufgeführten Grundstücke zugezogen und auch insoweit die vereinfachte Flurbereinigung Königshovener Höhe - Ost angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt:

### **Regierungsbezirk Düsseldorf**

#### **Rhein-Kreis-Neuss**

#### **Stadt Grevenbroich**

**Gemarkung Neukirchen, Flur 23, Flurstücke 28, 66 und 100**

**Gemarkung Hemmerden, Flur 2, Flurstücke 14 und 65**

#### **Stadt Neuss**

**Gemarkung Hoisten, Flur 44, Flurstück 77**

2. Das geänderte Flurbereinigungsgebiet der vereinfachten Flurbereinigung Königshovener Höhe - Ost hat damit eine Größe von 1076 ha. Die zugezogenen Grundstücke sind auf der als Anlage zu diesem Beschluss genommenen Gebietskarte dargestellt.

3. Dieser Änderungsbeschluss wird gemäß § 110 FlurbG öffentlich bekannt gemacht.
4. Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Flurbereinigungsverfahren berechtigen, sind innerhalb einer Frist von drei Monaten nach der öffentlichen Bekanntmachung dieses Beschlusses bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33: Ländliche Entwicklung / Bodenordnung, Dienstgebäude Croonsallee 36 - 40, 41061 Mönchengladbach, anzumelden (§ 14 Abs. 1 FlurbG).

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung.

Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs. 2 FlurbG).

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt wird (§ 14 Abs. 3 FlurbG).

5. Die Eigentümer der zugezogenen Grundstücke werden Teilnehmer der durch den Flurbereinigungsbeschluss vom 07.08.1996 gebildeten Teilnehmergemeinschaft Flurbereinigung Königshovener Höhe mit Sitz in Bedburg/Rhein-Erft-Kreis.
6. Von der Bekanntgabe dieses Änderungsbeschlusses an bis zur Unanfechtbarkeit des Nachtrages zum Flurbereinigungsplan, in dem die Regelungen für die zugezogenen Grundstücke erfolgen, gelten die zeitweiligen Einschränkungen der §§ 34 und 85 Ziff. 5 FlurbG. Dazu gehören alle Maßnahmen, die den Wert oder Nutzen der Grundstücke nachhaltig verändern. Diese Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Folgen der Nichtbeachtung dieser Vorschrift ergeben sich aus den Bestimmungen des § 34 Abs. 2 und 3 FlurbG, § 85 Nr. 6 FlurbG sowie § 154 FlurbG.

### **Gründe**

Die zugezogenen Grundstücke sollen zeitnah zwischen dem Erftverband und einem privaten Eigentümer getauscht werden.

Die Zuziehung erfolgt mit Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe (öffentliche Bekanntmachung) Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dienstgebäude Mönchengladbach, Croonsallee 36-40, 41061 Mönchengladbach, schriftlich oder zur Niederschrift zu erheben.

Der Widerspruch kann auch durch E-Mail erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nummer 3 des Signaturgesetzes vom 16.05.2001 (BGBl. I S. 876) in der jeweils geltenden Fassung versehen sein und an die elektronische Poststelle der Behörde übermittelt werden.

Hinweis:

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind besondere technische Rahmenbedingungen zu beachten. Die besonderen technischen Voraussetzungen finden Sie unter [www.egvp.de](http://www.egvp.de). Hinweise zur Widerspruchserhebung in elektronischer Form und zum elektronischen Rechtsverkehr finden Sie auch auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf ([www.brd.nrw.de](http://www.brd.nrw.de)) unter „Kontakt“.

Im Auftrag  
(LS)  
gezeichnet  
Ralf Wilden

### Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Grevenbroich

Betr.: Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Am Mergendahl/Auf den Hundert Morgen“ – Ortsteil Kapellen–  
hier:

- a) Aufhebung des Feststellungsbeschlusses vom 27.08.2015
- b) Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

zu a)

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 07.07.2016 den am 27.08.2015 gefassten Feststellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

zu b)

Die vom Rat der Stadt am 07.07.2016 erneut beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Am Mergendahl/Auf den Hundert Morgen“ hat die Bezirksregierung Düsseldorf mit Verfügung vom 09.08.2016 gemäß § 6 (1) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), genehmigt.

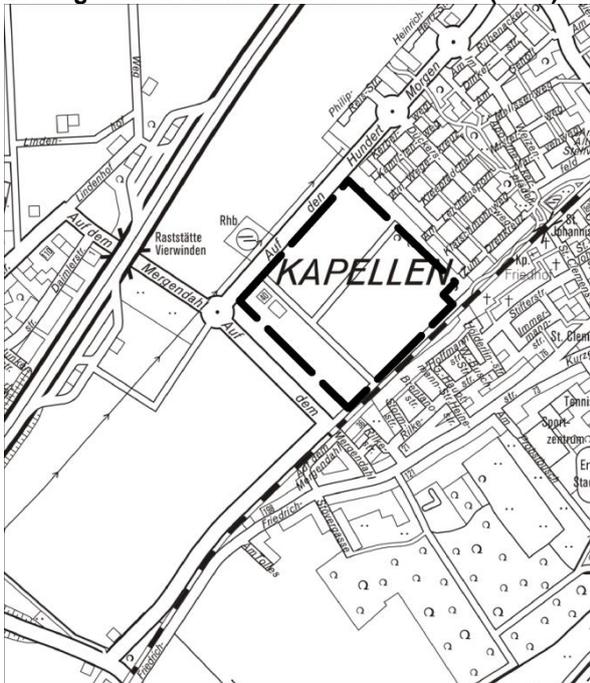
Das Plangebiet ist im nachfolgend abgedruckten Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

#### **Ortsteil: Kapellen**

**FNP-Änd.-Nr.: 19.**

**Bezeichnung: „Wohnbaufläche Am Mergendahl/Auf den Hundert Morgen“**

**Druckgenehm. Rhein-Kreis Neuss: DGK 5 (3662)**



Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 (5) BauGB bekanntgemacht.

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Bekanntmachung gemäß § 6 (5) BauGB wirksam.

Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes kann einschließlich Entscheidungsbegründung ab sofort im städtischen Verwaltungsgebäude Neues Rathaus, Rathausenerweiterungsbau, Ostwall 6, Grevenbroich, Zimmer 212, während der Dienststunden eingesehen werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des BauGB beim Zustandekommen einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß §§ 215, 214 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung gegenüber der Stadt Grevenbroich geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn Vorschriften über die Genehmigung oder die Veröffentlichung der Änderung des Flächennutzungsplanes verletzt worden sind.

2. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496), kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Änderung des Flächen-nutzungsplanes 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 wurde nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Grevenbroich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Grevenbroich, den 31.08.2016

Klaus Krützen  
Bürgermeister

### **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Grevenbroich**

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 25.08.2016 die nachfolgende Satzung beschlossen:

#### **Satzung der Stadt Grevenbroich über die Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. K 25 „Wohn- und Mischgebiet Nord“ und K 26 „Wohn- und Mischgebiet Süd“ (Gestaltungssatzung SEM Kapellen) vom 31.08.2016**

Der Rat der Stadt Grevenbroich hat in seiner Sitzung am 25.08.2016 aufgrund der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW. S. 496) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen (BauO NRW) – Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), die nachfolgende Satzung beschlossen:

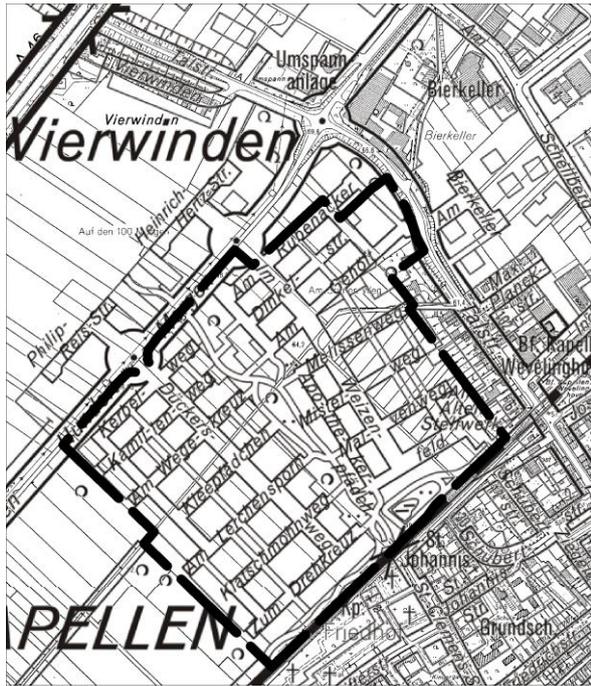
Der Geltungsbereich der Satzung ist im nachfolgend abgedruckten Plan schwarz umrandet, unterbrochen dargestellt.

#### **Ortsteil: Kapellen**

#### **Gestaltungssatzung**

**Bezeichnung: „Entwicklungsbereich Kapellen“**

**Druckgenehm. Rhein-Kreis Neuss: DGK 5 (3662)**



## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die „Allgemeinen Wohngebiete“ und „Mischgebiete“ (ausgenommen MI 1) im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. K 25 „Wohn- und Mischgebiet Nord“ und Nr. K 26 „Wohn- und Mischgebiet Süd“ der Stadt Grevenbroich.

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus der Anlage 1 ersichtlich. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen wie Neubau, Modernisierung, Renovierung und Umbau.

## § 3

### Gestaltungszonen

Die Abgrenzung der Gestaltungszonen ist aus dem Übersichtsplan der Anlage 2 ersichtlich. Anlage 3 enthält die straßen- und hausbezogene Zuordnung der Gebäude. Die Anlagen 2 und 3 sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 4

### Dachgestaltung

#### § 4.1 Dachüberstand

(1) In allen Baugebieten beträgt der maximal zulässige Dachüberstand 0,70 Meter.

(2) Das Höchstmaß von maximal 0,70 Metern gilt ebenfalls für den giebelseitigen Dachüberstand (Ortgang).

#### § 4.2 Dachaufbauten

(1) Gauben sind vorderseitig mit Ausnahme der erforderlichen Konstruktion mit Fensterflächen auszustatten. Damit sind traufseitig geschlossene Gaubenfronten unzulässig.

(2) Gauben in der zweiten Dachebene sind unzulässig.

(3) Die Firsthöhe der Dächer untergeordneter Gebäudeteile (z.B. Dach von Zwerchgiebel) muss mindestens 1,00 Meter unterhalb der Firsthöhe des Hauptdaches angeordnet sein.

(4) In allen Baugebieten sind Dacheinschnitte ausschließlich auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

#### § 4.3 Dachmaterial und -farbe

In allen Baugebieten sind als Dacheindeckung der Gebäude ausschließlich Grautöne der Farbkarte „grau“ der RAL Classic Norm in Form von Ton- und Betonsteinpfannen zulässig. Daneben sind abweichend Blech- und Graseindeckungen möglich. Solaranlagen sind zulässig.

## **§ 5 Fassadengestaltung**

### **§ 5.1 Fassadenmaterial und -farbe**

(1) In der Gestaltungszone 1 sind ausschließlich Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk sowie Fassadenplatten allgemeiner Art in Weiß oder Weiß-Abstufungen (ähnlich einem der folgenden RAL-Töne: cremeweiß - RAL 9001, perlweiß - RAL 1093 oder grauweiß - RAL 9002) zulässig. Zur Gliederung der Fassade und/oder zum Absetzen von Gebäudeteilen wie Sockelzonen oder besonderen Fassadenelementen sind Kombinationen auch mit anderen Materialien und Farben zulässig.

(2) In der Gestaltungszone 2 sind ausschließlich Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk sowie Fassadenplatten allgemeiner Art in Weiß oder Weiß-Abstufungen und/oder Fassaden in rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk zulässig. Zur Gliederung der Fassade und/oder zum Absetzen von Gebäudeteilen wie Sockelzonen oder besonderen Fassadenelementen sind Kombination auch mit anderen Materialien und Farben zulässig.

(3) In Gestaltungszone 3 sind das Fassadenmaterial und die Fassadenfarbe individuell wählbar.

## **§ 6 Garagen**

In allen Baugebieten sind im baulichen Verbund mit dem Wohngebäude erstellte Garagen in gleichem Material und Farbgebung wie das Hauptgebäude zu errichten.

## **§ 7 Abweichungen**

Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung können im begründeten Einzelfall gemäß § 73 BauO NRW zugelassen werden, wenn sie nicht gegen den in der Begründung dargelegten Zweck dieser Gestaltungssatzung verstoßen.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 7 Abs. 4 GO NRW am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grevenbroich, den 26.08.2016

Klaus Krützen  
Bürgermeister

### **Übereinstimmungsbestätigung/ Bekanntmachungs-anordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut dieses Satzungsbeschlusses mit dem Ratsbeschluss vom 25.08.2016 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26.08.1999 (GV.NRW S. 516) in der aktuell geltenden Fassung verfahren worden ist.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Grevenbroich, den 31.08.2016

Klaus Krützen  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs.4 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO)**

Erklärung:

Die vorstehende Gestaltungssatzung „Entwicklungsbereich Kapellen“ – Ortsteil Kapellen - vom 31.08.2016 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung kann ab sofort im städtischen Verwaltungsgebäude Neues Rathaus, Rathuserweiterungsbau, Ostwall 6, Grevenbroich, Zimmer 212, während der Dienststunden eingesehen werden.

Hinweis:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV. NRW S. 496), kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung 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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Grevenbroich vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Grevenbroich, den 31.08.2016

Klaus Krützen  
Bürgermeister

**Die Dienststunden des Fachbereiches Stadtplanung/Bauordnung sind:**

**montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
und von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr**

**Impressum**

Die „Rathauszeitung“ erscheint im Erft-Kurier – Der Lokal Anzeiger für Grevenbroich - als amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Grevenbroich.

Verteilung: Kostenlos mit dem Erft-Kurier  
V.i.S.d.P.: Stadt Grevenbroich, Der Bürgermeister  
Redaktion: Dr. Marc Saturra  
Tel. 02181/608-261,  
Fax 02181/608-8261  
Marc.Saturra@grevenbroich.de  
Altes Rathaus, Am Markt 1  
41515 Grevenbroich

Auswahl und redaktionelle Bearbeitung bleiben vorbehalten. Redaktionsschluss: 10 Tage vor Erscheinen

**ENDE DER AMTLICHEN BEKANNTMACHUNGEN**