

11.05.2006

## **SPD-Fraktion im Rate der Stadt Bergheim**

**Stellungnahme der SPD-Fraktion zu Top2 der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt am 11.05.06, zu Protokoll:**

**Die SPD-Fraktion wendet sich ganz entschieden gegen die Darstellung der Verwaltung bezüglich der erteilten Baugenehmigungen am Ortsrand von Glessen (s. S. 8 der Verwaltungsvorlage, b)).**

**Nach Auffassung der SPD-Fraktion handelte die Bürgermeisterin unter Bezugnahme auf § 75 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW rechtswidrig.**

§ 75 Abs. 1 BauO NRW besagt, „die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.“

Zu den öffentlich rechtlichen Vorschriften zählen insbesondere die Vorschriften des Landschaftsrechts.

Sowohl der planungsrechtliche Außenbereich (§ 35 BauGB) als auch die Satzung des Landschaftsplanes 7 mit der Festsetzung „Landschaftsschutzgebiet“ stehen in dem betroffenen Bereich einer Bebauung entgegen.

Zudem weist der Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim als „öffentlicher Belang“ die besagten Flächen am Ortsrand von Glessen als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

**Baugenehmigungen durften somit nicht erteilt werden!**

### **§ 75 BauO NW Baugenehmigung und Baubeginn**

**(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.** Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie braucht nicht begründet zu werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

### **§ 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz NRW**

(3) Enthält ein Landschaftsplan Darstellungen oder Festsetzungen **mit Befristung** in Bereichen eines Flächennutzungsplans, für die dieser eine **bauliche Nutzung** vorsieht, tritt der Landschaftsplan für diese Bereiche außer Kraft, sobald ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz I Nr. 2 des Baugesetzbuches in **Kraft tritt**.

-2-

Stadt Bergheim Die Bürgermeisterin		Verantwortliches Dezernat II, V, M		<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich		
FBL:	Herr Mießeler	Mitzeichnungen	FBL 6	FBL 5	FBL 4	6.3
AbtL:	Herr Heidemann					
Verfasser/in: Herr Dieckmann						
Vorgesehene Beratungsfolge			Haushaltsmäßige Auswirkungen			
Gremium <input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Planung und Umwelt <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage). <input type="checkbox"/> für das lfd. Haushaltsjahr <input type="checkbox"/> für Folgejahre <input checked="" type="checkbox"/> Diese Vorlage behandelt im Sinne der Nachhaltigkeit eine Angelegenheit, die relevant für den Agendaprozess ist. <input checked="" type="checkbox"/> Ortsvorsteher/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Haupt- satzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.			
Datum 11.05.2006						
Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt. Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.						

**TOP 2      Entwicklungsplanung Glessen**  
**hier: 1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, einen „2. Teil der Bestandsaufnahme: Nahversorgung, Verkehr und öffentliche Infrastruktur“ zu erarbeiten und dann auf Grundlage der vorliegenden Bestandsaufnahme das Planungskonzept zur Entwicklungsplanung Glessen sowie eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB für den Stadtteil Glessen vorzulegen.

**Erläuterungen:**

**1. Zielsetzung**

Mit dem o.g. Beschluss soll die Grundlage für die Erarbeitung des 2. Teiles der Bestandsaufnahme sowie für die Erarbeitung des Planungskonzeptes zur Entwicklungsplanung Glessen geschaffen werden. Desweiteren stellt der o.g. Beschluss die Grundlage für eine aufzustellende Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 in Verbindung mit Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) dar.

**2. Sachverhalt**

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.11.2005 folgenden Beschluss gefasst:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Bergheim – ausgehend von Glessen – gesamtkonzeptionell aufzuarbeiten, insbesondere sollen die Möglichkeiten der Bebauungsnutzung dargestellt werden.“*

Die Entwicklungsplanung Glessen wird aus zwei Stufen, der Bestandsaufnahme und dem Planungskonzept, bestehen. Die Bestandsaufnahme gliedert sich wiederum in zwei Teile, dem hier vorgelegten „1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles“ (s. Anlage 1a und 1b) und dem noch zu erarbeitenden „2. Teil der Bestandsaufnahme: Nahversorgung, Verkehr und öffentliche Infrastruktur“.

Im vorliegenden „1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles“ wurde die von der Verwaltung ermittelte äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles dargestellt. Hierzu werden dann im Planungskonzept der 2. Stufe die zukünftigen baulichen Entwicklungsziele der Stadt Bergheim für den Stadtteil Glessen formuliert.

Mit der Bestandsaufnahme und dem Planungskonzept werden Baugenehmigungen gemäß § 34 Abs. 1

<input type="checkbox"/> Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <input type="checkbox"/> einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
<input type="checkbox"/> Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
<input type="checkbox"/> Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

BauGB, insbesondere am Ortsrand, oder auch die Einleitung von Bebauungsplanverfahren sowie Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB besser nachvollziehbar.

Der als Anlage beigefügte verkleinerte Plan zum „1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles“ (s. Anlage 1a) wird in der Sitzung in Originalgröße aushängen. Der hierzu vorliegende Textteil (s. Anlage 1b) wird später in den Erläuterungen der Entwicklungsplanung Glessen integriert.

Im noch zu erarbeitenden „2. Teil der Bestandsaufnahme: Nahversorgung, Verkehr und öffentliche Infrastruktur“ wird die derzeitige Situation der Nahversorgung, des Verkehrs und der öffentlichen Einrichtungen aufgearbeitet. Im später folgenden Planungskonzept werden hierzu dann die Entwicklungsziele dargestellt.

Zum Thema Verkehr in Glessen wurde aktuell noch eine gesonderte Vorlage erarbeitet. Hierzu wird auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt „Verkehrsangelegenheiten in Glessen“ verwiesen.

Parallel soll auch eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB erarbeitet werden. Es wird empfohlen, die hier vorliegenden baulichen Abgrenzungen als äußere Grenze für eine daraus zu entwickelnde Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 (‘Klarstellungssatzung’) in Verbindung mit Nr. 3 (‘Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung’) BauGB zu übernehmen. Nach Ansicht der Verwaltung soll der Geltungsbereich der Satzung entsprechend der vorgenannten Nr. 3 um einige wenige Bereiche arrondiert werden. Hierzu gehört ein Streifen parallel südlich der Winfriedstraße (s. Anlage 2).

Hinweis: Mit dieser Satzung ergibt sich eine planungsrechtliche Sicherheit für die innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegenden Grundstücke. Damit ist aber abschließend nicht ausgeschlossen, dass Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zukünftig nicht ebenfalls nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind. Entsprechend der Mehrheit der Rechtskommentatoren (s. Söfker, Ernst-Zinkahn-Bielenberg, Februar 2000, § 34 Rn.99) können auch Grundstücke außerhalb des von der Satzung erfassten Bereichs unter Umständen zum Innenbereich zählen.

Bestandteil des Planungskonzeptes werden auch die Bereiche des Stadtteiles Glessen sein, für die nach Ansicht der Verwaltung kurz- bis langfristig Bebauungspläne aufgestellt werden sollen. Zu diesen Bereichen gehören

- a) die heute im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietsflächen östlich des Gewerbegebietes
- b) die Flächen östlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 220 „Östl. Dansweiler Straße“ und
- c) eine Fläche am nordwestlichen Ende der Giethgasse (s. Anlage 3).

### 3. Alternativen/Einsparpotentiale

Entfällt

### 4. Darstellung im Haushalt und finanzielle Auswirkungen

Die Entwicklungsplanung Glessen sowie die Satzung werden von der Verwaltung erarbeitet. Die erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Stadt enthalten.

### 5. Bürgerbeteiligung

Für die Aufstellung einer Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ist eine Bürgerbeteiligung gesetzlich nicht vorgesehen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der Entwicklungsplanung Glessen, welche zugleich die Grundlage für die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB darstellt, ist jedoch eine **mehrstufige Bürgerbeteiligung** seitens der Verwaltung geplant. Zunächst soll die vorliegende Bestandsaufnahme am 11.05.2006 dem Ausschuss für Planung und Umwelt und kurz darauf, am 13.05.2006, auf der Veranstaltung der Zukunftskonferenz des Stadtteilforums Glessen vorgestellt werden.

## **6. Überprüfung der Zielerreichung**

Mit der Beschlussfassung über die Entwicklungsplanung Glessen wird eine Orientierungshilfe für Bürger, Politik und Verwaltung geschaffen. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB kann die Satzung bei der Beurteilung von Vorhaben herangezogen werden, sofern die Vorhaben im Bereich der Satzung liegen.

# Glessen

## Stadt Bergheim

### Entwicklungsplanung Glessen

1. Teil der Bestandsaufnahme :

**Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles**

Legende:



Geltungsbereich eines Bebauungsplanes  
( ggf. einschließlich Änderungen )

107

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan

220

Im Verfahren befindlicher Bebauungsplan

Abgrenzung der Baugebiete \* zum Außenbereich,  
die durch Bebauungspläne festgesetzt sind.  
\*( gemäß Baunutzungsverordnung )

Abgrenzung der im Zusammenhang  
bebauten Ortsteile,\* gegenüber dem  
Außenbereich.  
\*( gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch )

Abgrenzung von Landschaftsschutz-  
gebieten, ( flächige ) Geschützte Land-  
schaftsbestände und Naturschutz-  
gebiete außerhalb der oben aufgeführten  
Abgrenzungen.

Stadtgrenze



Landschaftsschutzgebiet



Naturschutzgebiet



Geschützter Landschaftsbestandteil ( flächig )

6.2 Planung, Erschließung,  
und Umwelt



Kartengrundlage: Grundkarte 1995

Stand: 10. 04. 2008

Maßstab: 1 : 10 000

Anlage 1a

**Entwicklungsplanung Glessen**

---

**hier: 1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles**

## Erläuterungen

### 1. Anlass und Ziel der Planung

---

Der Ausschuss für Planung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 20.11.2005 folgenden Beschluss gefasst:

*Die Verwaltung wird beauftragt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Stadt Bergheim – ausgehend von Glessen – gesamtkonzeptionell aufzuarbeiten, insbesondere sollen die Möglichkeiten der Bebauungsnutzung dargestellt werden.*

Die Entwicklungsplanung Glessen wird aus zwei Stufen, der Bestandsaufnahme und dem Planungskonzept, bestehen. Die Bestandsaufnahme gliedert sich wiederum in zwei Teile, dem hier vorgelegten „1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles“ und dem noch zu erarbeitenden „2. Teil der Bestandsaufnahme: Nahversorgung, Verkehr und öffentliche Infrastruktur“.

Im vorliegenden „1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles“ wurde die von der Verwaltung ermittelte äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles dargestellt. Hierzu werden dann im Planungskonzept der 2. Stufe die zukünftigen baulichen Entwicklungsziele der Stadt Bergheim für den Stadtteil Glessen formuliert.

In der Entwicklungsplanung Glessen sollen neben den bestehenden Baurechten gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) auch die zukünftigen baulichen Entwicklungsziele der Stadt Bergheim dargestellt werden. Baugenehmigungen gemäß § 34 Abs. 1 BauGB, z.B. am Ortsrand, oder auch die Einleitung von Bebauungsplanverfahren sowie Satzungsverfahren nach § 34 Abs. 4 BauGB werden an Hand den Darstellungen in dieser Planung besser nachvollziehbar. Ergänzt wird das Planungskonzept mit den infrastrukturellen Zielen, z.B. zur Nahversorgung, zum Verkehr und zur öffentlichen Infrastruktur. Insbesondere für die Öffentlichkeit des Stadtteiles Glessen wird die Entwicklungsplanung von besonderem Interesse sein.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme soll auch eine Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 BauGB erarbeitet werden. Hierbei handelt es sich um eine Klarstellungssatzung (Nr. 1), die mit einer Einbeziehungs- oder Ergänzungssatzung (Nr. 2) verbunden wird.

### 2. Grundlagen, Vorgehensweise u. Inhalt der planungsrechtlichen Bestandsaufnahme

---

Der Stadtteil Glessen liegt am östlichen Rand des Stadtgebietes Bergheim. Am 31.03.2005 hatten 5.448 Einwohner ihren Hauptwohnsitz in Glessen. Wesentliche Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung des Stadtteiles Glessen sind

- a) der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – aus dem Jahre 2001
- b) der Flächennutzungsplan der Stadt Bergheim in der derzeitigen Fassung und
- c) die beiden Landschaftspläne Nr. 6 'Rekultivierte Ville' aus dem Jahre 1990 und Nr. 7 'Rommerskirchener Lößplatte' aus dem Jahre 1992 (beide zuzüglich Änderungen).

Als Kartengrundlage für die bauliche Bestandsaufnahme wurde eine Grundkarte aus dem Jahre 1995 im Maßstab 1:5000 verwendet. In dieser Grundkarte sind jedoch keine baulichen Anlagen eingetragen, die nach 1995 erstellt wurden. Eine aktuellere Grundkarte steht nicht zur Verfügung.

In dieser Kartenunterlage wurden zunächst die Geltungsbereiche aller rechtsverbindlichen Bebauungspläne des Stadtteiles Glessen dargestellt (siehe rote Schraffur im Plan).

Da für mögliche Genehmigungen von Wohnhäusern, oder z.B. auch Geschäftshäusern und Gewerbebetriebe, nur die 'Baugebiete' gemäß Baunutzungsverordnung, wie z.B. 'Allgemeines Wohngebiet', 'Mischgebiet' usw., von Bedeutung sind, wurden in dem Plan zusätzlich die äußeren Abgrenzungen der 'Baugebiete' aufgenommen (siehe blaue Abgrenzungslinien im Plan). Hierbei wurde sich jedoch auf die Teile der 'Baugebiete' beschränkt, die an den Außenbereich angrenzen. Diese Beschränkung erfolgte vor dem Hintergrund, dass für die weitere bauliche Entwicklung des Stadtteiles Glessen nur die Übergangsbereiche der bebauten Gebiete zur freien Landschaft von wesentlicher Bedeutung sind.

Da Baugenehmigungen nicht nur im Bereich von Bebauungsplänen, sondern auch auf Grundstücken erteilt werden, die gemäß § 34 Abs. 1 BauGB 'innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles' liegen ('Innenbereich'), wurden daraufhin in den Übergangsbereichen der bebauten Gebiete zur freien Landschaft alle Grundstücke untersucht, ob und inwieweit diese zurzeit nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind. Entsprechend dem Ergebnis dieser Untersuchung wurden alle Bereiche, die derzeit hiernach zu beurteilen sind, entsprechend umgrenzt (siehe rotfarbene Abgrenzungslinien im Plan).

Als Grundlage für das spätere Planungskonzept wurden auch die wichtigsten Inhalte der beiden den Stadtteil Glessen betreffenden Landschaftspläne Nr. 6 und Nr. 7, unter Berücksichtigung der inzwischen erfolgten Änderungen, in den Plan übernommen. Hierzu gehören die derzeitigen Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete, ein Geschützter (flächiger) Landschaftsbestandteil und ein Naturschutzgebiet (siehe grüne Abgrenzungslinien im Plan).

In den wenigen Fällen, wo sich die Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete mit den Abgrenzungen der 'Baugebiete' und der '§-34er-Bereiche' überlagern, wurde jedoch auf eine Übernahme der Abgrenzung verzichtet, da dieses evtl. zu Missverständnissen führen könnte. Begründung:

- a) Bei einigen wenigen Bebauungsplänen überlagern sich zurzeit in den aktuellen Darstellungen des jeweiligen Landschaftsplanes und unter Einbeziehung aller bisher erfolgten Änderungen immer noch geringe Teile der Landschaftsschutzgebiete mit einem Teil der 'Baugebiete'. Dieses resultiert aus der Abfolge der verschiedenen Verfahren, die nicht zeitgleich erfolgen. Die Festsetzungen der Landschaftsschutzgebiete treten für diese Bereiche zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes außer Kraft. Es ist davon auszugehen, dass bei einer der zukünftigen Änderungen des Landschaftsplanes oder evtl. auch erst bei einer Neuaufstellung die Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete für den Bereich der Baugebiete heraus genommen werden.
- b) Bei einigen wenigen Bauvorhaben am Ortsrand wurde eine Genehmigung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB erteilt, obwohl das Vorhaben zum Zeitpunkt der Genehmigung innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes lag. Dieses ist jedoch kein Widerspruch, da der Antragsteller einen Rechtsanspruch auf eine Baugenehmigung hat, soweit das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen ist, die Erschließung gesichert ist und sonstige Anforderungen erfüllt werden. Gemäß § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz treten Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes bei der bauordnungsrechtlichen Zulassung von Bauvorhaben innerhalb eines im





Zusammenhang bebauten Ortsteiles' im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB außer Kraft. Auch diese wenigen Grundstücke liegen zurzeit teilweise immer noch innerhalb der Abgrenzungen der Landschaftsschutzgebiete der entsprechenden Landschaftspläne. Ähnlich wie bei den unter a) genannten Baugebieten sind die Landschaftspläne zu einem späteren Zeitpunkt anzupassen.

Zur ergänzenden Information wurde der Bestandsplan noch mit dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 220/Gn „Östl. Dansweiler Straße“ ergänzt.

### 3. Zusammenfassung und Hinweise

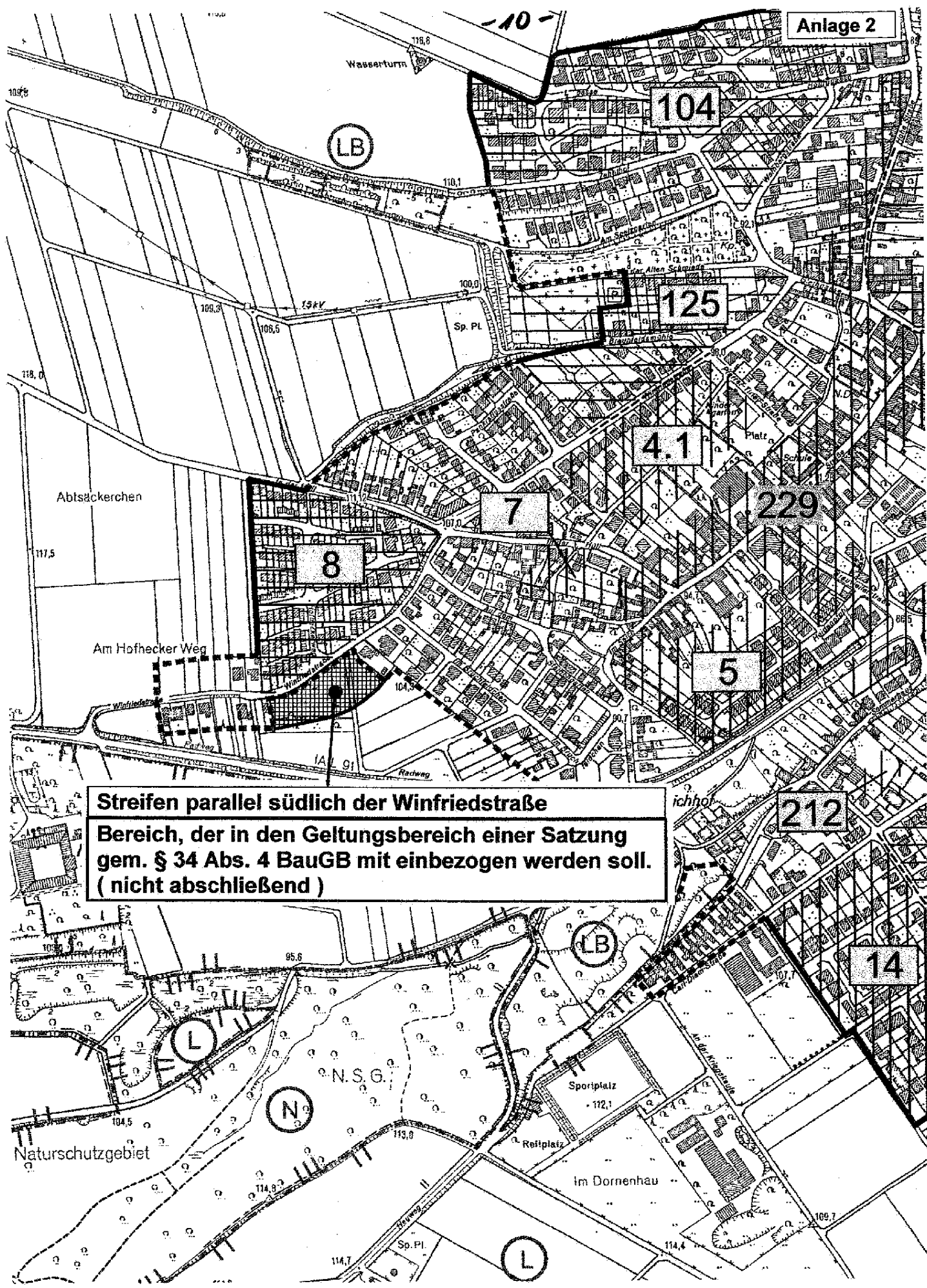
Mit dem vorliegenden Plan zur planungsrechtlichen Bestandsaufnahme ist die äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles ermittelt. An Hand der Abgrenzungen können noch mögliche Bebauungsmöglichkeiten, insbesondere in den Übergangsbereichen der bebauten Gebiete zur freien Landschaft, ermittelt werden.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass damit Bauvorhaben außerhalb der vorgenannten Abgrenzungen der Bestandsaufnahme oder auch außerhalb der Abgrenzungen einer zukünftigen Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Nr. 1 i.V.m. Nr. 3 nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind.

- a) Maßgeblich sind grundsätzlich die Zulässigkeitsregeln im Zeitpunkt der Entscheidung über eine Bauantrag, nicht die im Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.
- b) Gemäß § 35 BauGB sind bestimmte Vorhaben unter Beachtung bestimmter Anforderungen auch im Außenbereich zulässig, z.B. Erweiterungen für eine landwirtschaftlichen Betrieb, der Bau von Kläranlagen.
- c) Unter Beachtung sonstiger gesetzlicher Anforderungen (Landesplanung, Landschaftsschutz usw.), kann der Rat der Stadt Bergheim durch Beschluss jederzeit Baugebiete und Bebauungsmöglichkeiten durch die Aufstellung von Bebauungsplänen sowie Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB am Ortsrand von Glessen neu entwickeln.
- d) In Folge der Realisierung von Vorhaben auf Grundlage von b) und c) können sich neue Baurechte gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ergeben.
- e) Auch unabhängig von a) bis d) ist nicht abschließend gesichert, dass einige wenige Grundstücke außerhalb der oben dargestellten Abgrenzungen evtl. nicht doch nach § 34 Abs. 1 BauGB zu beurteilen sind, da die Satzung letztendlich nur eine deklaratorische Bedeutung hat.

Des Weiteren bedeutet die Abgrenzung auch nicht, dass die Grundstücke bis zur Abgrenzungslinie hin bebaut werden dürfen. Einzelheiten der Bebaubarkeit der Grundstücke richten sich entweder nach den planungsrechtlichen Festsetzungen des jeweiligen Bebauungsplanes oder entsprechend den Anforderungen einer Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Anlage: Plan 1. Teil der Bestandsaufnahme: Äußere bauliche Abgrenzung des Stadtteiles' vom 10.04.2006 (im Original M. 1:5000)



**Streifen parallel südlich der Winfriedstraße**  
**Bereich, der in den Geltungsbereich einer Satzung**  
**gem. § 34 Abs. 4 BauGB mit einbezogen werden soll.**  
**( nicht abschließend )**

-11-

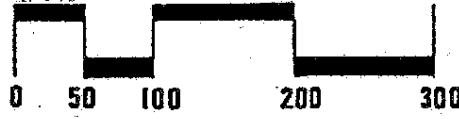
Stadt Bergheim



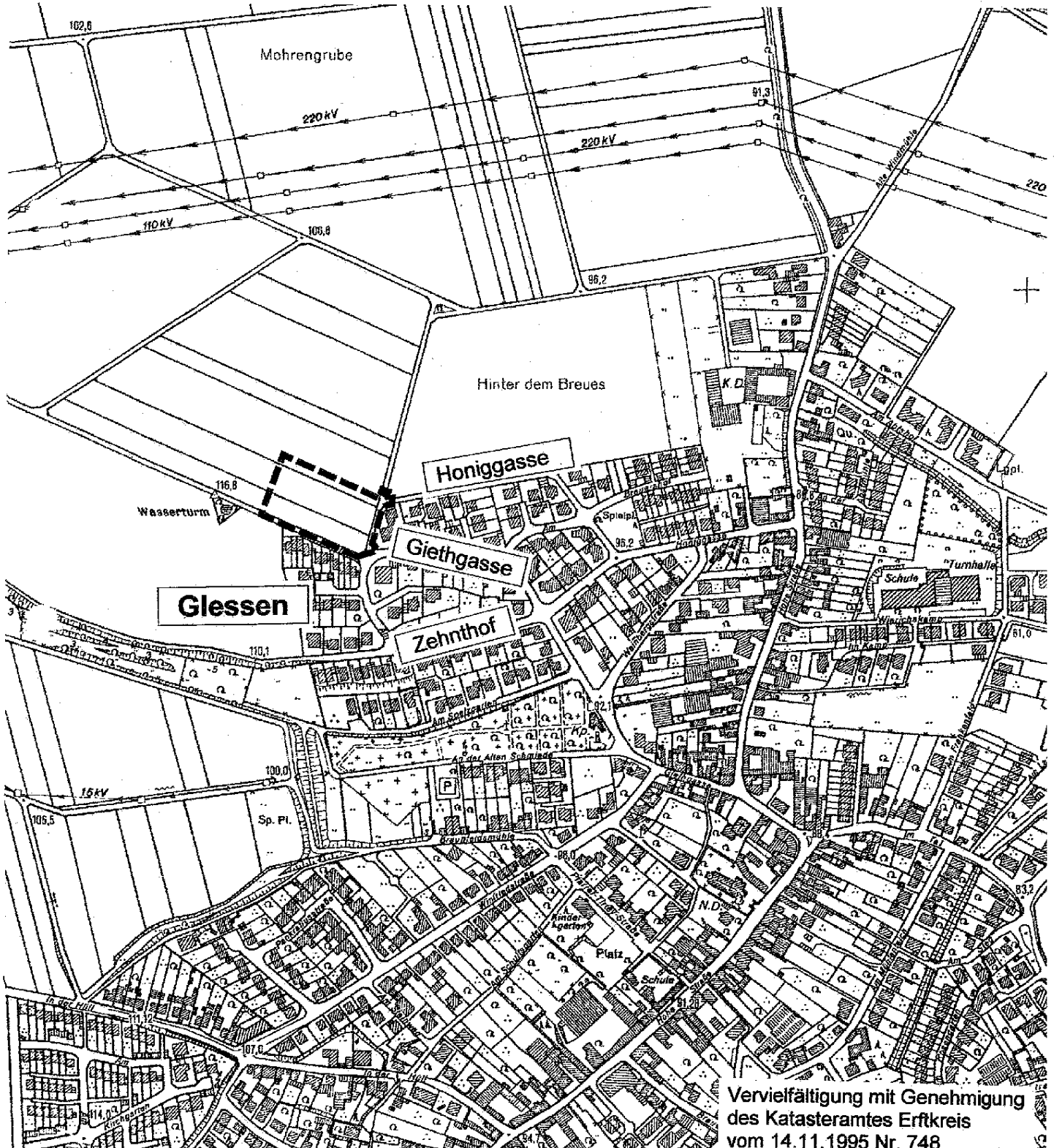
Produktgruppe 6.2 Planung,  
Erschließung und Umwelt

Stadtteil Glessen

Bebauungsplan Nr. 228 / GN  
"Nordwestliche Giethgasse"



M. 1: 5000



Vervielfältigung mit Genehmigung  
des Katasteramtes Erfktkreis  
vom 14.11.1995 Nr. 748