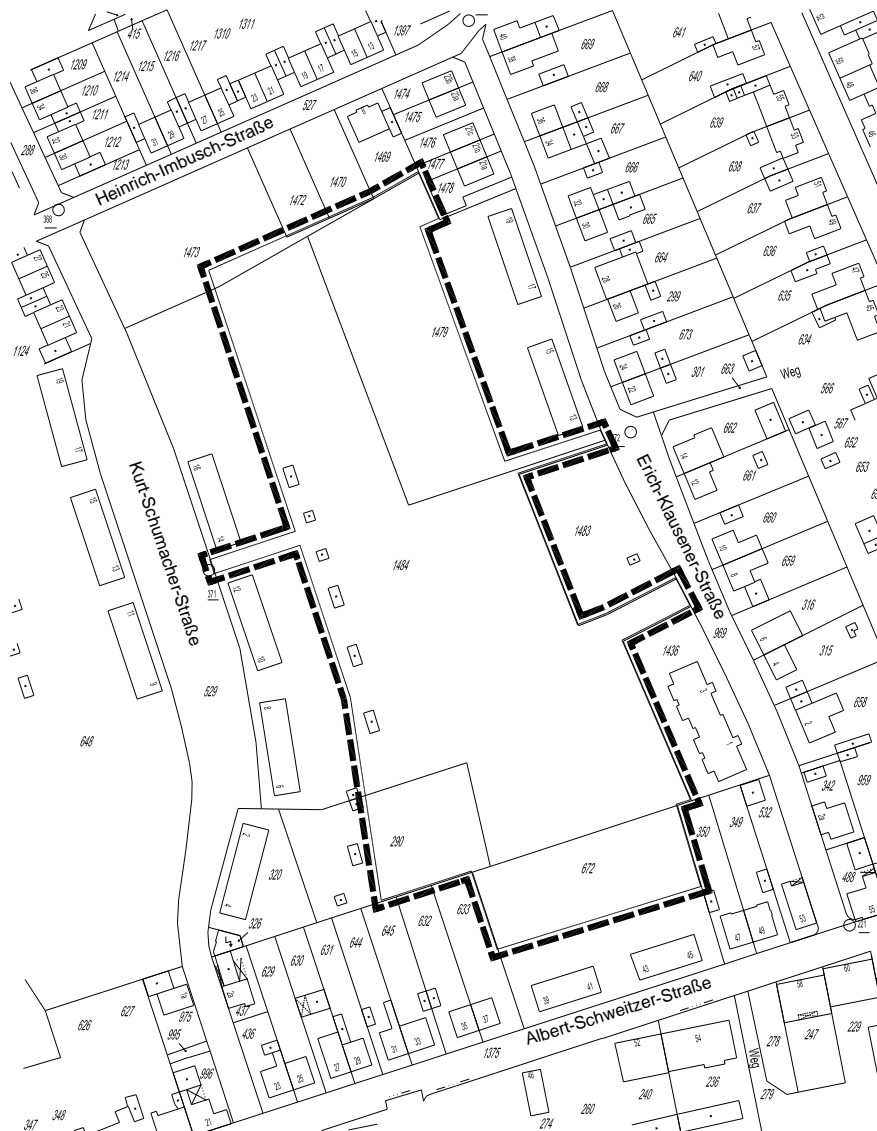


**Bekanntmachung Nr. 031/2014 vom 02.05.2014****Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - im Stadtteil Baesweiler.**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 98 - Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

**Plangebietsabgrenzung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.98 – Innenbereich Kurt-Schumacher-Straße - liegt zwischen den Straßen Kurt-Schumacher-Straße, Heinrich-Imbusch-Straße, Erich-Klausener-Straße und Albert-Schweitzer-Straße im Stadtteil Baesweiler. Das Plangebiet

umfasst Teilflächen der Parzellen Nr. 290, 1435, 1466, 1468 und 672 der Flur 1 Gemarkung Baesweiler. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 19.400 qm.

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen inmitten einer aufgelockerten Einfamilienhausbebauung am Rande der Innenstadt von Baesweiler. Die nähere Umgebung ist geprägt durch überwiegend zweigeschossigen, in der Erich-Klausener-Straße durch eingeschossigen Wohnungsbau. Das Plangebiet stellt sich als unbebaute Fläche, mit größtenteils ungenutztem Gartenland der Mehrfamilienhäuser der angrenzenden Straße dar. Die Mehrfamilienhäuser zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Erich-Klausener-Straße weisen Grundstückstiefen von bis zu 70m auf. Derartig große Grundstücke entsprechen größtenteils nicht mehr den Bedürfnissen heutiger Bewohner. Aus diesen Gründen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastruktur ist es städtebaulich sinnvoll, eine behutsame Nachverdichtung für eine wohnbauliche Nutzung vorzunehmen.

Die Eigentümer der Grundstücke möchten eine der umgebenden Bebauung angepasste Planung mit Doppel- und ggf. freistehenden Einfamilienhäusern durchführen und dafür die Grundstücke der bestehenden Häuser in diesem Bereich angemessen reduzieren. Die Tiefe der Grundstücke wird mindestens ca. 30m betragen. Somit ist gewährleistet, dass die Freiräume der bestehenden Gebäude der Lage entsprechend ausreichend groß erhalten bleiben.

Unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit kommt der Erschließung derartiger innerstädtischen Flächen eine große Bedeutung zu, da technische und soziale Infrastruktur genutzt werden können. Damit werden ökologisch wertvollere Freiflächen in den Randbereichen der Stadt geschont.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 29.04.2014 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Planungsabteilung der Stadt Baesweiler, Mariastraße 2, Zimmer 302, 52499 Baesweiler aus.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW wird hingewiesen.

#### **1. Baugesetzbuch § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4:**

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind.

Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei den Entschädigungspflichtigen beantragt.

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

**2. Baugesetzbuch § 215 Abs. 1**

„Unbeachtlich werden

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.“

**3. Gemeindeordnung NRW § 7 Abs. 6 Satz 1:**

„Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen die 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,
- 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.

**Dienststunden:**

montags, mittwochs und freitags	08.30 - 12.00 Uhr
dienstags	08.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 17.30 Uhr
donnerstags	08.30 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr

montags, mittwochs und freitags nachmittags geschlossen.

Baesweiler, 02.05.2014

*Der Bürgermeister  
Dr. Linkens*