

## Bekanntmachung Nr. 050/2014 vom 02.07.2014

**Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 49 – Settericher Siedlung –, 6. Änderung im Stadtteil Baesweiler.**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 01.07.2014 den Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung 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. 49 - Settericher Siedlung -, 6. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 5. Änderung, Gemarkung Baeweiler, Flur 2 und umfasst Teilbereiche der Flurstücke 994, 1040, 1041, 1042, 1043 und 1044 sowie die Flurstücke 1038 und 1039. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1.600 qm (0,16 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

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

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung - (Rechtskraft 04.07.2012) wurden die Traufhöhe mit 5,00 m, die Firsthöhe mit 9,50 m sowie eine Beschränkung der Drempelhöhe mit 0,75 m festgesetzt.

Mit diesen Festsetzungen ist eine 2-geschossige Bauweise, wie sie der Bebauungsplan zulässt, technisch nicht realisierbar.

Aus diesem Grund sollen die Festsetzungen wie folgt geändert werden:

„Die Traufhöhe des Gebäudes wird mit maximal 6,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Die Firsthöhe des Gebäudes wird mit maximal 10,50 m über Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss festgesetzt.

Drempel sind bei 2-geschossigen Gebäuden nicht zulässig.“

Des Weiteren wurde für eingeschossige Baukörper eine Dachneigung von 23° - 45° und für 2-geschossige Baukörper eine Dachneigung von 30° - 45° festgesetzt.

Aus städtebaulicher Sicht ist diese Festsetzung nicht sinnvoll, da sie die Größenwirkung bei 2-geschossigen Baukörpern noch verstärkt.

Daher soll eine einheitliche Dachneigung von 23° - 45° festgesetzt werden.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49, 5. Änderung bleiben erhalten.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 01.07.2014 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 Anspruches 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, 02.07.2014

*Der Bürgermeister  
Dr. Linkens*