

**Bekanntmachung Nr. 023/2011 vom 06.04.2011**

**Bekanntmachung**

**Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung und Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung der (vereinfachten) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, Änderung Nr. 3, im Stadtteil Oidtweiler**



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung am 14.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, 3. Änderung, gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Durchführung der Änderung erfolgte im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde abgesehen.

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in der Sitzung am 14.10.2010 ebenfalls den Bebauungsplan Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, 3. Änderung, gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zurzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

**Plangebietsabgrenzung:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 81 - Bahnhofstraße II -, 3. (vereinfachte) Änderung, liegt im Stadtteil Oidtweiler. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Oidtweiler, Flur 1, Nrn. 1111, 1218 sowie ein Teilstück der Parzelle 1110 im Stadtteil Oidtweiler. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 985,00 qm (0,985 ha).

Das Plangebiet ist kartografisch bestimmt.

**Ziel und Zweck der Planung:**

Im Bereich des im Plangebiet liegenden Eckgrundstückes wurde die im Bebauungsplan Nr. 81 festgesetzte eingeschossige Bauweise in eine zweigeschossige Bauweise geändert. Entlang der Bahnhofstraße ist die Bebauung durch eine zweigeschossige Bauweise geprägt. Lediglich das Doppelhaus Nr. 78/80 wurde in eingeschossiger Bauweise errichtet. Aufgrund der Grundstücksgröße und der Orientierung zur Bahnhofstraße soll die Geschossigkeit dem städtebaulichen Bild der prägenden zweigeschossigen Bebauung in der Bahnhofstraße angepasst werden. Durch die geplante Änderung ist das städtebauliche Konzept der Steinzeitsiedlung nicht betroffen, da das Grundstück von der Bahnhofstraße erschlossen und somit das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung durch die geplante Zweigeschossigkeit eines Baukörpers an der Bahnhofstraße nicht gestört wird. Das zweigeschossige Einfamilienhaus fügt sich in die vorhandene Straßenrandbebauung der Bahnhofstraße ein.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 14.12.2010 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 Verkündigung 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, 01.04.2011

Der Bürgermeister

In Vertretung:

*Strauch*

*I. und Techn. Beigeordneter*