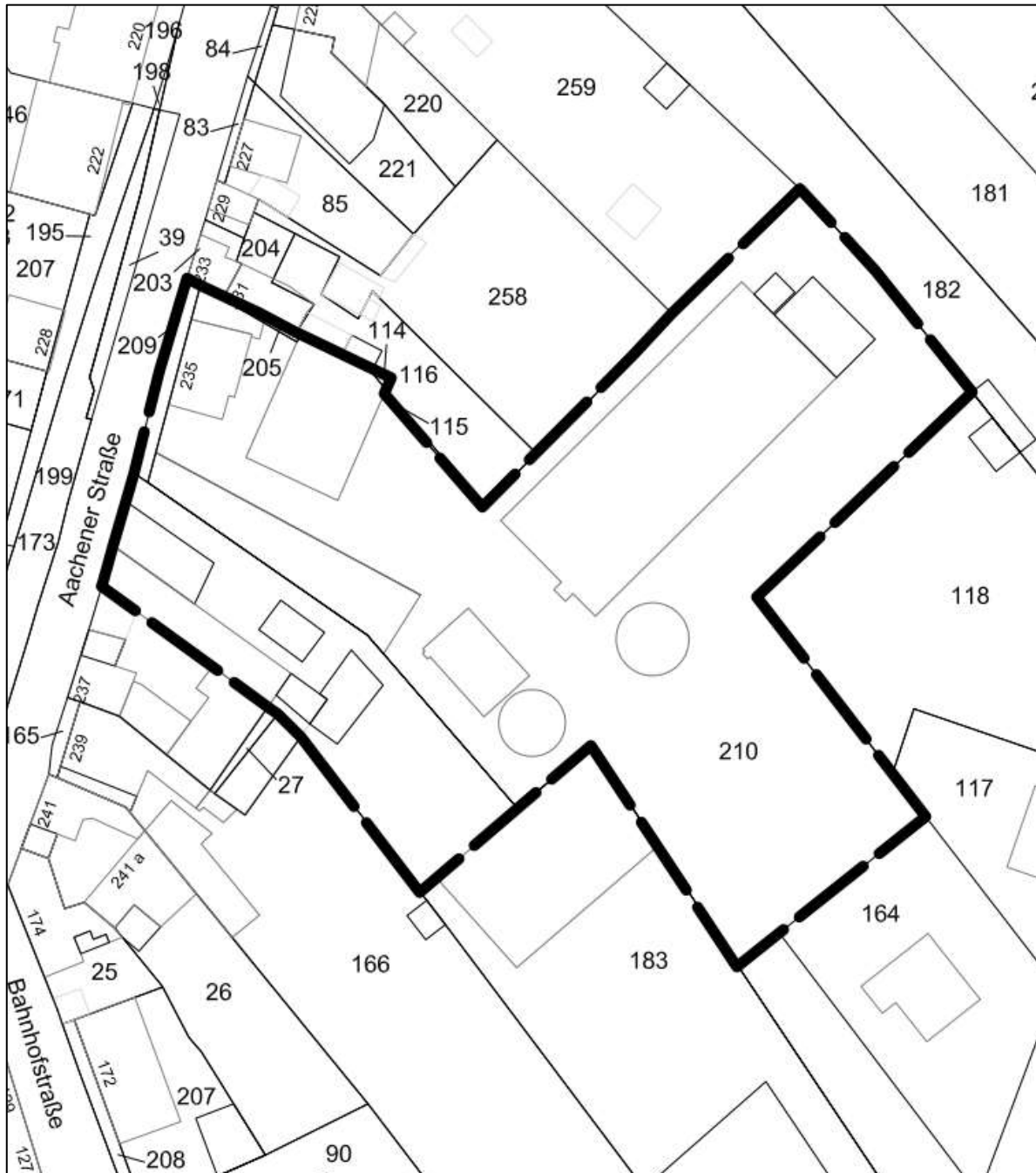


Bekanntmachung Nr. 013/2024 vom 13.03.2024

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 4 – In der Schaf – 10. Änderung im Stadtteil Baesweiler.



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 23.01.2024 den Bebauungsplan Nr. 4 – In der Schaf – 10. Änderung im Stadtteil Baesweiler gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 – 10. Änderung liegt an der Aachener Straße im Stadtteil Baesweiler. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Baesweiler, Flur 18, Flurstücke 114, 183 tw., 205, 209 und 210 tw. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beträgt ca. 7.560 qm (0,76 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgelegt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Vorhabenträger betreibt einen Landhandel (Aachener Straße 235). Dem Betrieb fehlen Lagerkapazitäten. Für das Betriebsgrundstück gelten im vorderen Bereich zum jetzigen Zeitpunkt die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 4 - In der Schaf. Der hintere Bereich liegt im unbeplanten Innenbereich. Der Vorhabenträger plant zur Bestandssicherung die Errichtung einer Lagerhalle im vorderen Bereich seines Betriebsgeländes (Maße ca. 40*16 m). Da hierdurch die hintere Baugrenze und die vordere Baulinie überschritten würden und der langjährig ansässige Betrieb aufgrund betrieblicher und rechtlich gestiegener Anforderungen zur Sicherung des Bestandes bauliches Entwicklungspotential benötigt, besteht ein Planungserfordernis.

Da sich die neu geplante Halle städtebaulich einfügen soll, sind folgende Eckwerte geplant: Die maximale Traufhöhe soll ca. 6 m betragen, die maximale Dachneigung mit 30° festgesetzt werden. Darüber hinaus sollen Festsetzungen zur Integration des straßenseitigen Gebäudes in den Straßenraum und zur Eingrünung getroffen werden.

Die bislang gültigen Festsetzungen zur Geschossflächenzahl (GFZ) bleiben erhalten. Das Betriebsgrundstück ist zu benachbarten Grundstücken und dort vorhandener Bebauung geometrisch so ungünstig angeschlossen, dass das heute vorhandene Baufenster für die betrieblich erforderlichen Zwecke (Lagerung, Bewegungsfläche) nicht sinnvoll ausgenutzt werden kann, bzw. eine Erweiterung nicht sinnvoll angeschlossen werden kann. Zur Bestandssicherung des Betriebes ist daher eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Geltungsbereich ist so abgegrenzt, dass diese Bestandssicherung unter Berücksichtigung von geringen Erweiterungs-/ Umbaumöglichkeiten sowie entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen erfolgt.

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 23.01.2024 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, Grabenstraße 11, Zimmer 205, 52499 Baesweiler aus.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internetauftritt der Stadt Baesweiler über (<https://www.baesweiler.de/rechtskraeftige-bauleitplaene.html>) eingesehen werden.

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.“

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.

Übereinstimmungsbestätigung / Bekanntmachungsanordnung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO):

Der Wortlaut der Bekanntmachung Nr. 013/2024 zum Bebauungsplan Nr. 4 – In der Schaf -, 10. Änderung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 23.01.2024 überein. Es wurde nach den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der BekanntmachungsVO vom 26.08.1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren.

Die Bekanntmachung wird hiermit angeordnet.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Baesweiler, 13.03.2024

Der Bürgermeister
Froesch