

Bekanntmachung Nr. 055/2011 vom 05.10.2011

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - , Änderung Nr. 17



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 27.09.2011 den Bebauungsplan Nr. 3 - Gewerbegebiet - , 17. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit 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:

Das Plangebiet umfasst den Bereich Gemarkung Baesweiler, Flur 25, Parzellen Nr. 709, 710 und 1126. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,07 ha (10.715qm).

Die genauen Grenzen sind kartografisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung

Die ansässige Firma möchte sich baulich erweitern. Sie liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.3 - Gewerbegebiet und ist ebenfalls Eigentümerin der an den jetzigen Bestand angrenzenden Grundstücke 709 und 710. Diese liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3, 11. Änderung.

Mit der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird der Bebauungsplan Nr. 3, 11. Änderung und der Bebauungsplan Nr. 3 im Bereich des jetzigen Bestandes der Firma überplant. Der Bebauungsplan Nr. 3, 11. Änderung lässt eine Erweiterung der Firma zu. Allerdings ist ein direkter Anschluss an den Bestand aufgrund der jetzigen Festsetzung des Baurechts im Bebauungsplan Nr. 3 nicht möglich.

Die 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sieht eine Ergänzung des vorhandenen Baurechts rückwärtig an den Bestand der Firma als Verbindung zum Baufenster der 11. Änderung vor. Insgesamt handelt es sich bei der Erweiterung um eine Fläche von insgesamt ca. 360 qm.

Durch die 17. Änderung wird kein zusätzliches Baurecht, sondern lediglich ein direkter Anbau an die bestehende Firma ermöglicht werden. Das Baufenster im Bereich der jetzigen 11. Änderung wird im nordwestlichen Bereich entsprechend reduziert.

Alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 einschließlich der 15. und 16. Änderung bleiben erhalten.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 27.09.2011 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, 04.10.2011

Der Bürgermeister
Dr. Linkens