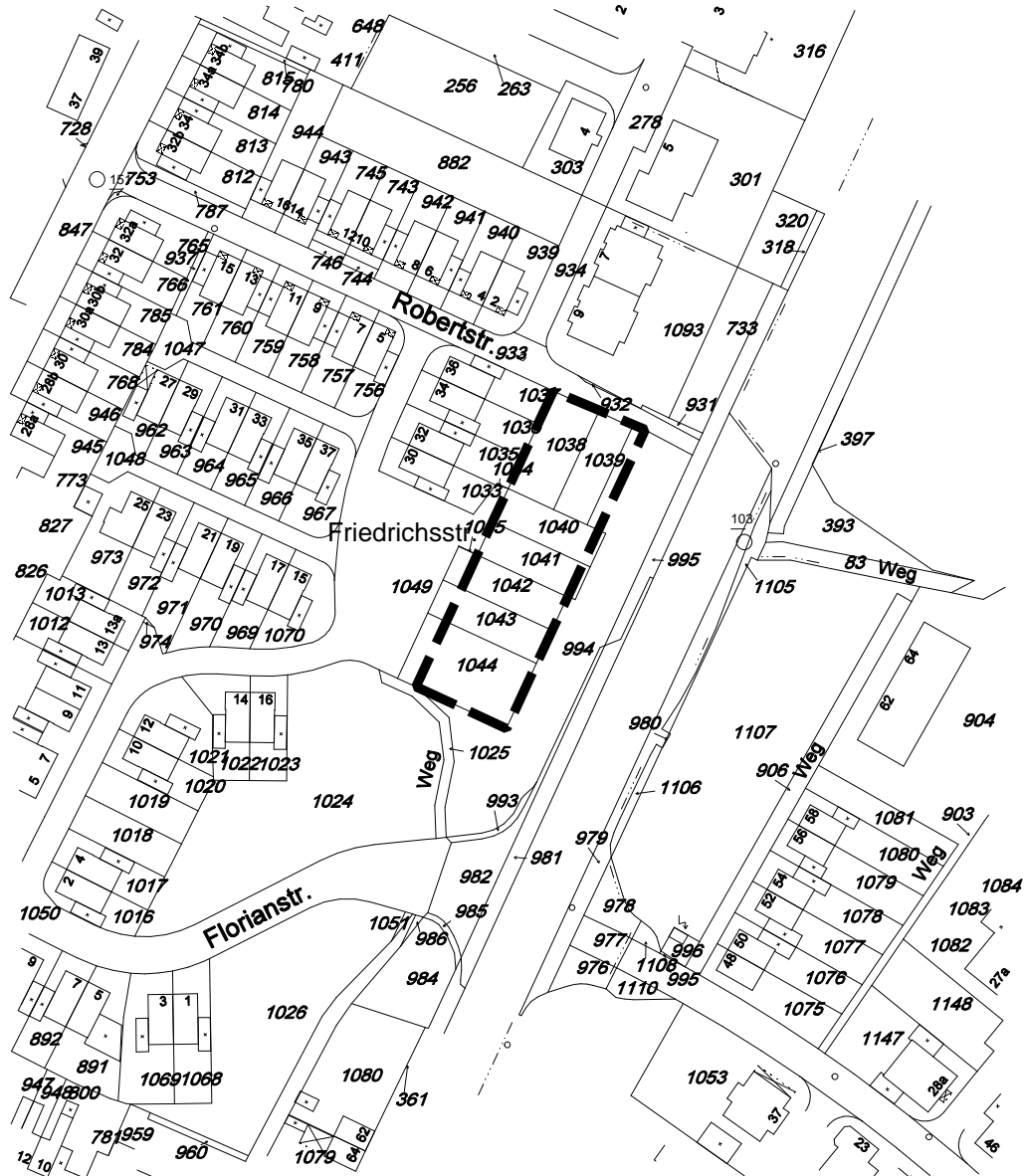


Bekanntmachung Nr. 032/2012 vom 04.07.2012

Bekanntmachung

Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 5, Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 den Bebauungsplan Nr. 49 - Settericher Siedlung -, Änderung Nr. 5, gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit 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 -, 5. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung, Gemarkung Baesweiler, Flur 2 und umfasst Teilbereiche des Flurstückes 994 sowie die Flurstücke 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043 und 1044.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.180 qm (0,32 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Im Zuge der Kanalvermessung hat sich herausgestellt, dass der Sicherheitsstreifen des Abwasserkanals innerhalb des Baufensters liegt.

Um die Sicherheitsabstände einzuhalten, die Bauflächengröße beizubehalten und eine sinnvolle Ausnutzung des Baufensters zu gewährleisten, sollten die Baugrenzen verschoben und dem Sicherheitsstreifen angepasst werden.

In Teilen des Siedlungsbereiches wurde die Vollgeschossigkeit derart ausgeschöpft, dass diese Wohngebäude deutlich größere Höhen als die übrigen Einfamilienhäuser aufweisen. Die dadurch entstandene Bebauung weicht vom Gebietscharakter, der überwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist, ab.

Eine weitere Entwicklung ist im Bereich der Zunahme der Wohneinheiten innerhalb eines Wohngebäudes zu beobachten.

Dieser ungewollten Zunahme der Verdichtung sowie der nicht angepassten Gebäudehöhen, die nicht zum Gebietscharakter passen, soll entgegengewirkt werden.

Um diese Entwicklung nicht weiter voranschreiten zu lassen, besteht die Notwendigkeit, durch weitere Festsetzungen innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung den eigentlichen Charakter des Baugebietes zu erhalten.

Ziel der Planung ist die Anpassung der Baugrenzen, die um 1,70 m in Richtung Aachener Straße verschoben werden sollen.

Des Weiteren ist die Festsetzung der Firsthöhe auf 9,50 m über Gelände, der Traufhöhe auf 5,0 m über Gelände sowie die Festsetzung, dass max. 50 % der Fläche der Hauptwohnung zusätzlich als Einliegerwohnung genutzt werden dürfen Ziel der Änderung.

Gem. § 9 (1) 3 BauGB können aus städtebaulichen Gründen Mindestgrößen für Baugrundstücke festgesetzt werden. Zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse darf die Größe der Wohnbaugrundstücke bei Einzelhausbebauung 300 qm, bei Doppelhausbebauung 250 qm je Doppelhaushälfte nicht unterschreiten. Durch die Festlegung der Mindestgröße soll sichergestellt werden, dass bei einer Bebauung mit üblichen Abmessungen ausreichend Raum für die Anordnung und Gestaltung der Freiflächen bleibt.

Alle weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 - Settericher Siedlung -, 2. Änderung gelten weiterhin.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 03.07.2012 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, 04.07.2012

Der Bürgermeister
Dr. Linkens