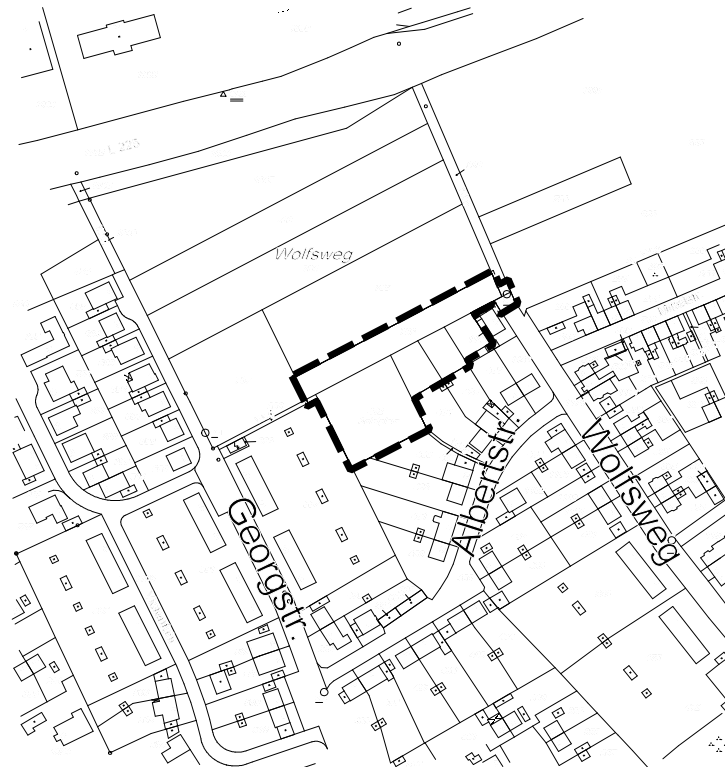


Bekanntmachung Nr. 052/2012 vom 10.10.2012

Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - im Stadtteil Baesweiler



Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 03.07.2012 den Bebauungsplan Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. 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:

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Baesweiler. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 97 - nördlich der Albertstraße - umfasst die Flurstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 2, Parzelle Nr. 462, Nr. 786 und Teilbereiche der Parzellen Nrn. 484, 485 und 486. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.640,00 qm (0,46 ha).

Die genaue Abgrenzung ist kartographisch bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung:

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 ist die Festsetzung von Flächen für „allgemeines Wohngebiet“ (WA) für eine eingeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie einer maximalen GRZ von 0,3. Der städtebauliche Entwurf sieht im Plangebiet ca. 6 Einfamilienhäuser vor. In das Plangebiet kann ein Kinderspielplatz von ca. 200,00 qm - 250,00 qm Größe integriert werden. Die Neuerichtung eines Bolzplatzes ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht mehr möglich.

Die Parzelle Nr. 786 liegt im Geltungsbereich des seit 1981 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 - Gewerbegebiet -, der hier ebenfalls „Flächen für die Land- und/oder Forstwirtschaft“ festsetzt. Der Bebauungsplan wird in diesem Bereich vom Bebauungsplan Nr. 97 überplant. Die Parzelle Nr. 462 und die Teilbereiche der Parzellen Nrn. 484, 485 und 486 liegen im Geltungsbereich des seit 1980 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17 - Georgstraße -. Der Bebauungsplan Nr. 17 wird in diesem Bereich ebenfalls durch den Bebauungsplan Nr. 97 überplant.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 97 wurde die Flächennutzungsplanänderung Nr. 66 durchgeführt.

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 und der zusammenfassenden Erklärung 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 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, 08.10.2012

Der Bürgermeister
In Vertretung:

Strauch
I. und Techn. Beigeordneter