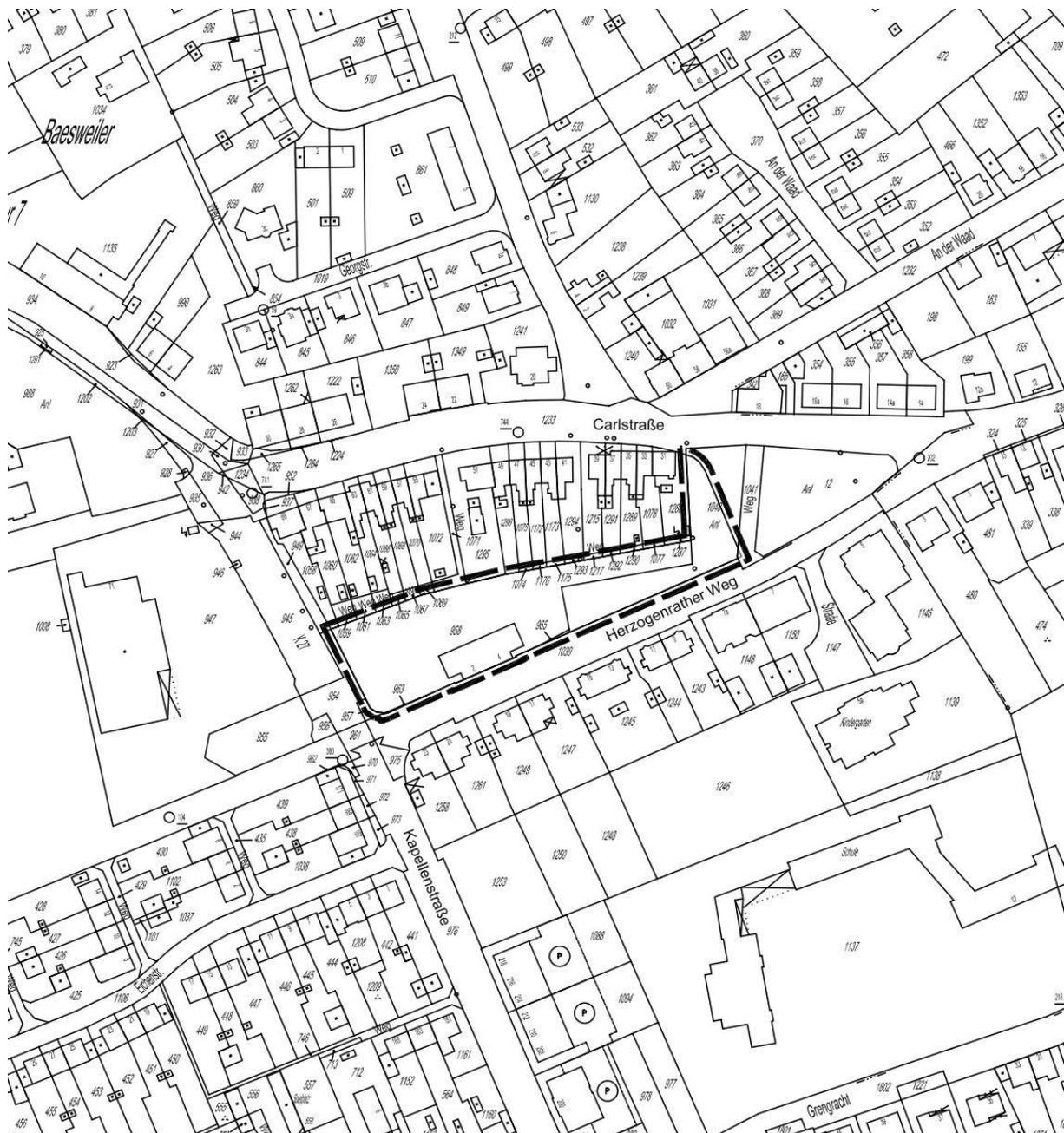


**Bekanntmachung Nr. 037/2017 vom 03.07.2017****Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung im Stadtteil Baesweiler.**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 29.06.2017 den Bebauungsplan Nr. 54 - Haldenvorgelände -, 13. Änderung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGB1. I S. 2414) in der zurzeit 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. 54 – Haldenvorgelände –, 13. Änderung liegt am Herzogenrather Weg zwischen der Kapellenstraße und der Carlstraße im Stadtteil

Baesweiler. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Baesweiler, Flur 7, Nr. 958, 963, 965 sowie Teilflächen des Grundstückes Nr. 1040 und 1041. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.200 qm (0,42 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Die nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind geprägt durch Wohnnutzung. Hier befinden sich überwiegend Altbauten mit teilweise gut erhaltener Bausubstanz. Es überwiegt eine kleinteilige Baustruktur, ergänzt durch Geschosswohnungsbau. Stadtauswärts in östlicher Richtung befindet sich ein Verbrauchermarkt.

Vor dem Hintergrund des Vorrangs der innerstädtischen Nachverdichtung vor der Erschließung weiterer Baugebiete in Randlagen, kommt der baulichen Entwicklung dieser Fläche besondere Bedeutung zu. Eine Realisierung von Wohngebäuden ergänzt die nördlich und südlich angrenzende Wohnbebauung sinnvoll.

Der geplante Eckbaukörper soll zudem die städtebauliche Wirkung des Eingangsbereichs zur Innenstadt betonen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche im Osten des Plangebiets ist nur in Teilen realisiert – westlich der Verbindungsstraße zwischen Carlstraße und Herzogenrather Weg der angrenzende Grundstücksteil bis zu den privaten Grundstücken an der Carlstraße. Dieser als Grünfläche hergestellte Bereich soll weiter bestehen bleiben und nicht baulich genutzt werden. Der nicht als Grünfläche hergestellte Bereich der festgesetzten Grünfläche hätte auf Grund seiner geringen Größe keinen besonderen Freizeitwert für die Anwohner, zumal das gesamte Quartier stark begrünt ist. Die Reduzierung auf den derzeit bereits vorhandenen Grünanteil kann hingenommen werden.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 29.06.2017 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 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 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.

**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, 03.07.2017

*Der Bürgermeister*

*In Vertretung:*

*(Brunner)  
Beigeordneter*