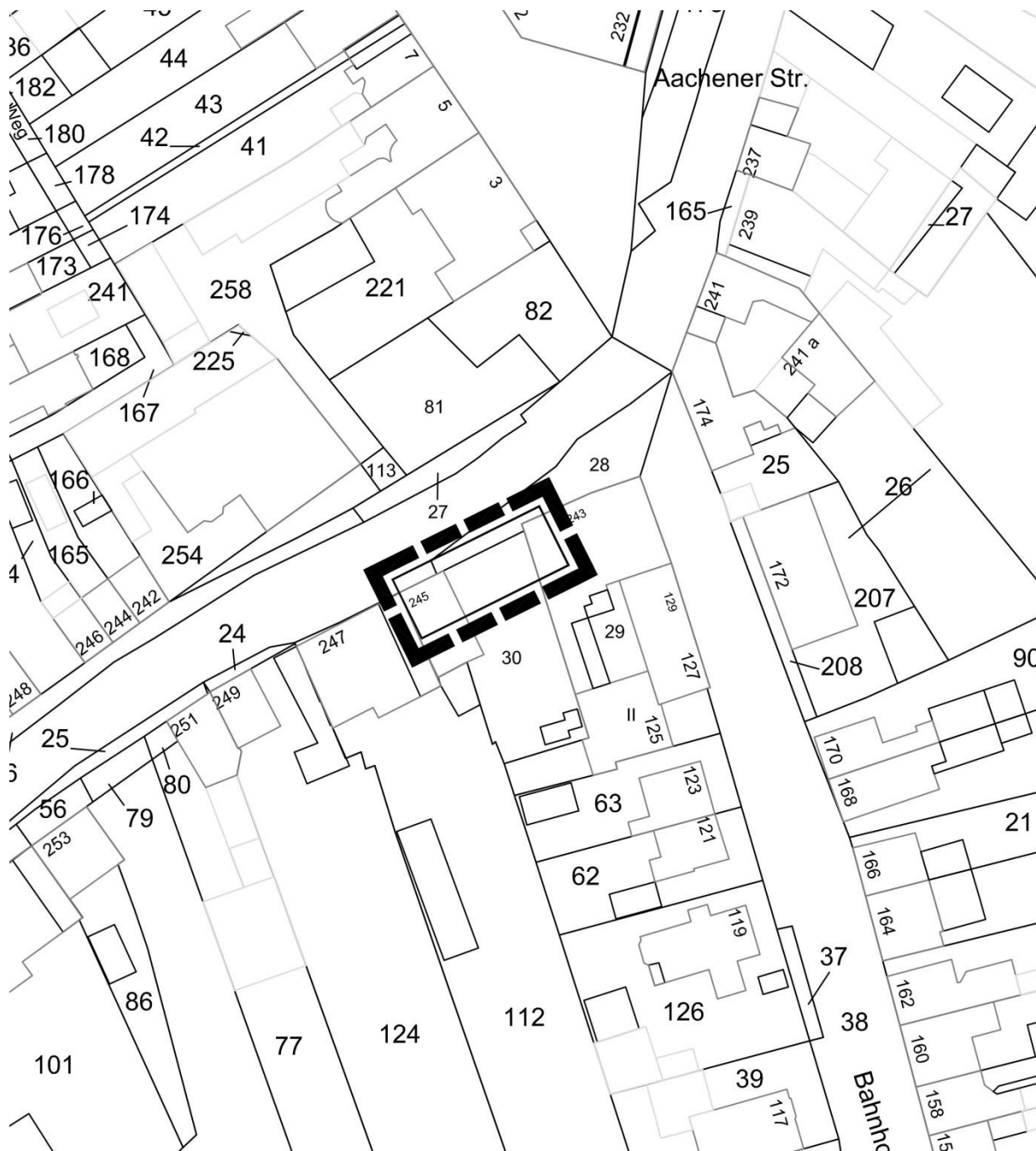


Bekanntmachung Nr. 029/2018 vom 30.05.2018**Bekanntmachung****Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf -, 8. Änderung Stadtteil Baesweiler**

Der Rat der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 den Bebauungsplan Nr. 4 - In der Schaf -, 8. 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. 4 - In der Schaf -, 8. Änderung liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf -, Gemarkung Baesweiler, Flur 19 und umfasst Teilflächen der Flurstücke 13, 28, 30, 243 und 245. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 202 qm (0,02 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

Ziel und Zweck der Planung:

Der Eigentümer des Baugrundstücks 30 beantragt die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 - In der Schaf - mit der Begründung, dass an der der Straße zugewandten Grenzseite des Baugrundstücks 30 eine Baulinie verläuft, die sowohl das Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück 30 als auch das Bestandsgebäude des Nachbargrundstücks Aachener Straße 243 schneidet, was den Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegensteht.

Wenn mit dem geplanten Neubau diese Baulinie eingehalten werden muss, entsteht eine städtebauliche Unverträglichkeit, da der neue Baukörper von der straßenseitigen vorhandenen Bauflucht eingerückt werden müsste und die strassenseitige Fassade schräg zur vorhandenen Bauflucht abknicken würde.

Die Verwaltung begrüßt die beantragte Änderung, um eine städtebaulichen Fehlentwicklung entgegenzuwirken. Insbesondere ist die vorgelagerte Fläche auch nicht für zukünftige Straßenplanungen erforderlich.

Die vorhandene Baulinie wird an die Flucht des Gebäudes Nr. 245 angepasst.

Bekanntmachungsanordnung:

Der Beschluss des Rates der Stadt Baesweiler vom 23.11.2017 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.

Darüber hinaus können die Planunterlagen im Internetauftritt der Stadt Baesweiler über (<http://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 u. 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, 24.05.2018

*Der Bürgermeister
Dr. Linkens*