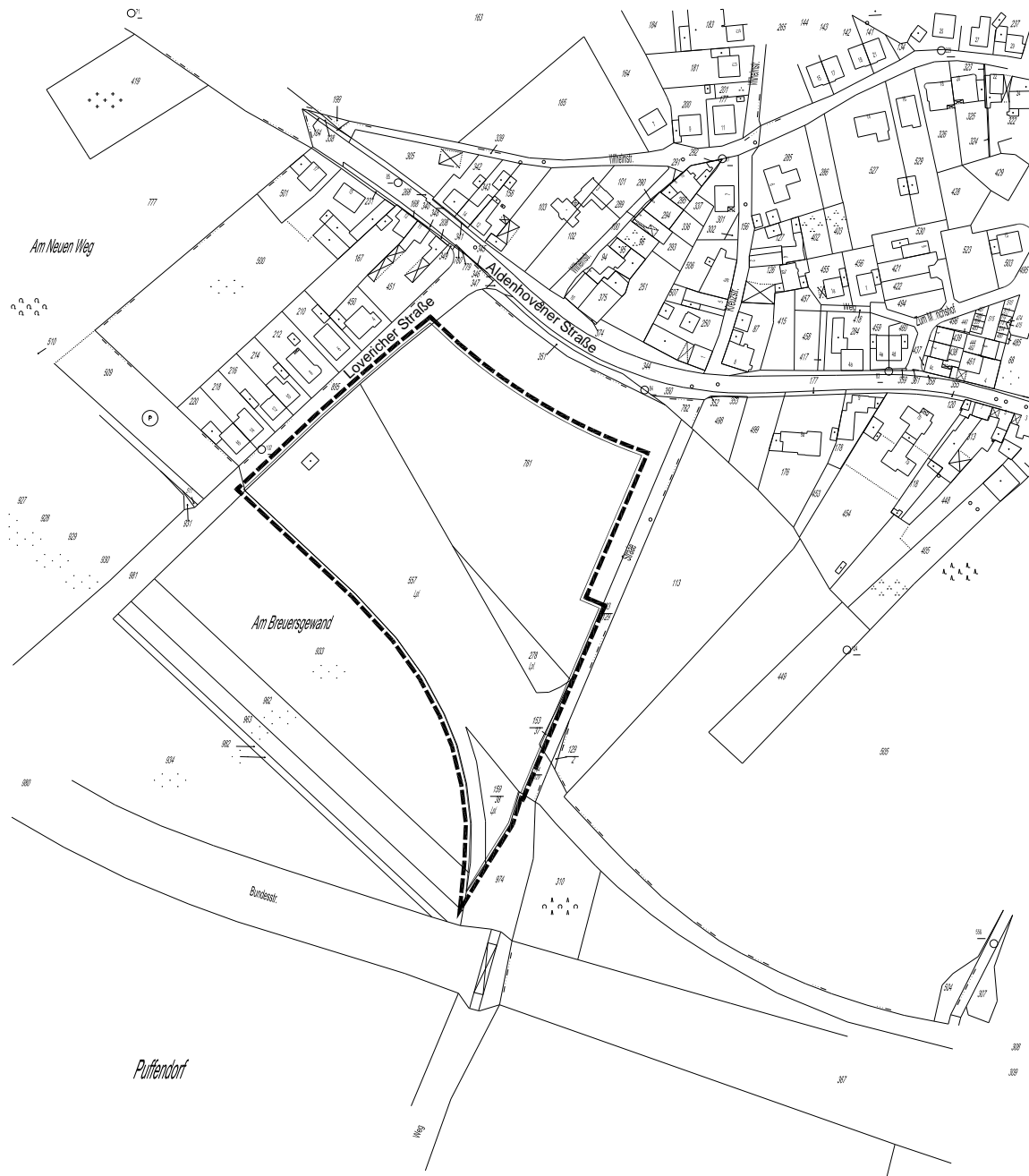


**Bekanntmachung Nr. 039/2020 vom 15.07.2020**

**Bekanntmachung**

**Bebauungsplan Nr. 84, 3. Änderung – Aldenhovener Straße/Lovericher Straße**



Zeichnerische Abgrenzung des Plangebietes

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Baesweiler hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 den Bebauungsplan Nr. 84, 3. Änderung – Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - Stadtteil Puffendorf gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit 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:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84, Änderung Nr. 3 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße - umfasst in der Gemarkung Puffendorf, Flur 4, Flurstücke Nr. 557, 278, 159/38 sowie 1066 - gelegen an der Lovericher Straße. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 22.106 qm (2,2 ha).

Die genaue räumliche Abgrenzung ist zeichnerisch festgesetzt.

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

Nach dem der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung Nr. 2a bereits baulich umgesetzt wurde, soll nun der südliche Teilbereich, im Rahmen einer nachhaltigen Verdichtung des Innenbereiches angepasst werden. Dies betrifft im Wesentlichen das Maß der baulichen Nutzung. So wurde in diesem südlichen Bereich entlang der Lovericher Straße eine 2-Geschossigkeit festgesetzt und Flachdächer zugelassen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 - Aldenhovener Straße/Lovericher Straße -, Änderung Nr. 3 liegt im Süden des Stadtteil Puffendorf und beinhaltet u.a. die Fläche des ehemaligen zwischenzeitlich sanierten Schrottlager- und Verladeplatzes.

Ziel und Zweck der Planung ist eine nachhaltige und behutsame Nachverdichtung des bereits festgesetzten Dorfgebietes. Insbesondere hinsichtlich der behutsamen Nachverdichtung der Innenstadtlagen wird das städtebauliche Ziel verfolgt, kompakte Stadt- und Siedlungsstrukturen herzustellen und einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten. Die Nachverdichtung des Innenbereiches erfolgt durch eine Erhöhung auf zwei Vollgeschosse für das Baufenster an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, entlang der Lovericher Straße. Städtebaulich ist diese Änderung aufgrund der gegenüberliegenden vorhandenen I und II Geschossigen Bebauung vertretbar.

Für den gesamten Geltungsbereich sollen zudem mit der 3. Änderung Flachdächer zukünftig allgemein zulässig sein, um dem zunehmenden Wunsch der Umsetzung einer modernen Architektur nachzukommen.

Die Planaufstellung erfolgte im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses der Stadt Baesweiler vom 26.05.2020 wird hiermit gemäß § 10 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan liegt mit Begründung ab sofort auf Dauer und 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 (<https://www.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 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  
dienstags

08.30 - 12.00 Uhr

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, 15.07.2020

*Der Bürgermeister  
Dr. Linkens*